

GEBOUW VAN BETEKENIS

DUURZAME DORPSHUIZEN



COLOFON

REDACTIE

Paul van Schie
Adviseur BOKD
p.vanschie@bokd.nl

Gerrit Kapteijns

Spectrum Elan
g.kapteijns@spectrumelan.nl

Titus Sijmonsma

Doarpswurk
t.sijmonsma@doarpswurk.nl

VORMGEVING

FABRIEKFANATIEK, Zwolle

Gebouw van betekenis: Duurzame dorpen, is een uitgave van de LVKK (www.lvkk.nl) en verschenen in oktober 2016.



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

PAGINA 4

PROJECTEN

PAGINA 6

DRENTE
GELDERLAND
FRIESLAND

QUICK WINS

PAGINA 12

ERVARINGEN
FINANCIERING

PAGINA 13

CONCLUSIES EN
AANBEVELINGEN

PAGINA 14

INLEIDING

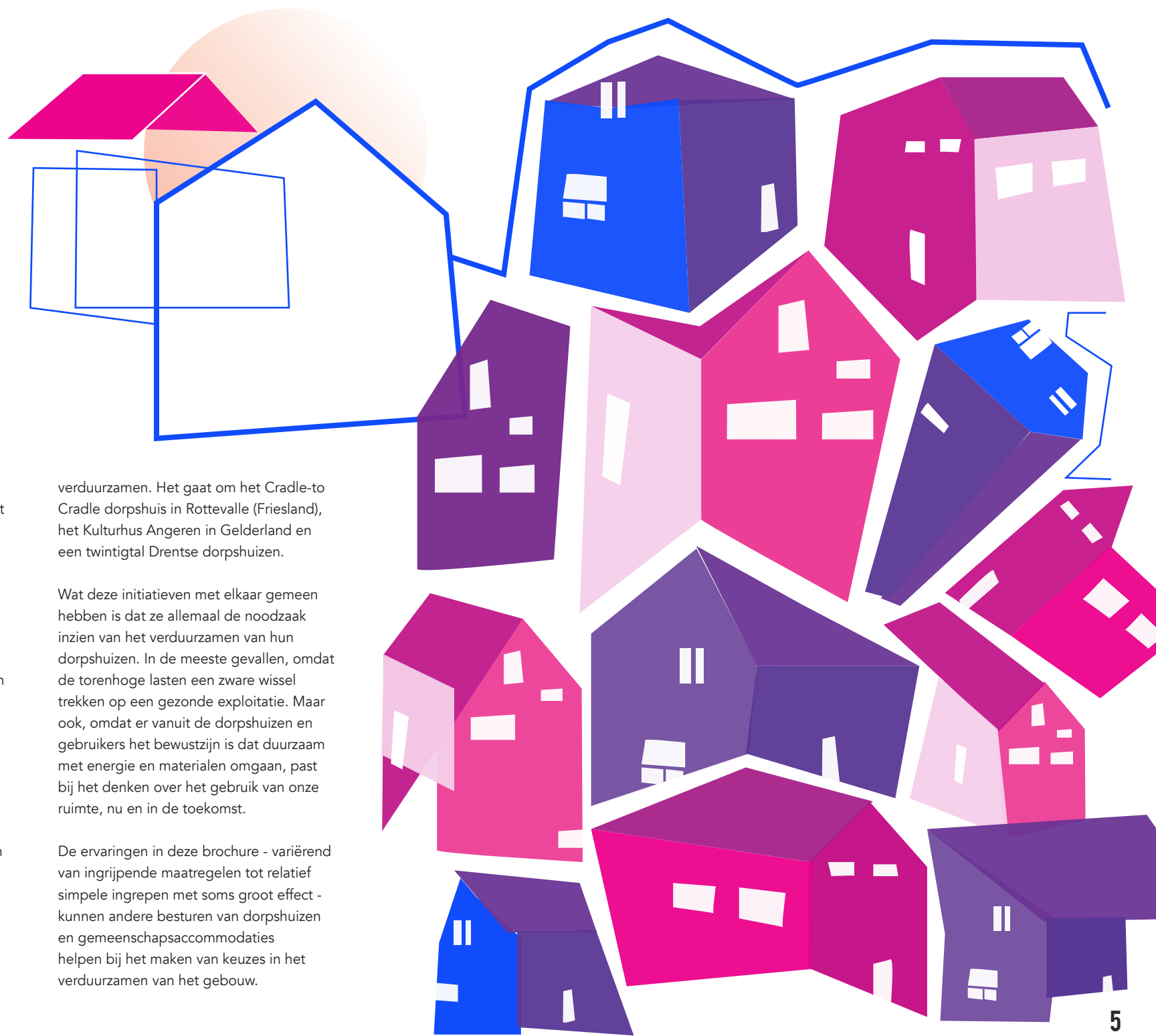
Veel buurt- en dorpshuizen hebben te kampen met hoge energielasten en daaruit voortvloeiende exploitatieproblemen. Niet verwonderlijk, want veel dorpshuizen zijn gesitueerd in oude en dikwijls slecht geïsoleerde gebouwen met vaak verouderde technische installaties. Maar ook dorpshuizen die in nieuwe gebouwen zijn gehuisvest, betalen meer dan hun lief is. Druk op de exploitatie, de noodzaak om uitgaven te beheersen of waar mogelijk te reduceren en de wens bij steeds meer groepen in de samenleving om duurzamer om te gaan met energiebronnen, was voor het platform dorpshuizen van de Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen (LVKK) aanleiding te onderzoeken wat dorpshuizen zoal doen of kunnen doen om de energielasten te reduceren.

Deze brochure belicht gemeenschapsaccommodaties in drie provincies die bewust aan de slag zijn gegaan met de mogelijkheden hun accommodatie te

verduurzamen. Het gaat om het Cradle-to-Cradle dorpshuis in Rottevalle (Friesland), het Kulturhus Angeren in Gelderland en een twintigtal Drentse dorpshuizen.

Wat deze initiatieven met elkaar gemeen hebben is dat ze allemaal de noodzaak inzien van het verduurzamen van hun dorpshuizen. In de meeste gevallen, omdat de torenhoge lasten een zware wissel trekken op een gezonde exploitatie. Maar ook, omdat er vanuit de dorpshuizen en gebruikers het bewustzijn is dat duurzaam met energie en materialen omgaan, past bij het denken over het gebruik van onze ruimte, nu en in de toekomst.

De ervaringen in deze brochure - variërend van ingrijpende maatregelen tot relatief simpele ingrepen met soms groot effect - kunnen andere besturen van dorpshuizen en gemeenschapsaccommodaties helpen bij het maken van keuzes in het verduurzamen van het gebouw.



PROJECTEN

ENERGIEKE DORPSHUIZEN IN DRENTH

SPORT- EN CULTUURCENTRUM DORPSHUIS ANGEREN, GEMEENTE LINGEWAARD

Eind 2014 is in Drenthe het project Energieke Dorpshuizen van start gegaan. Twintig Drentse Dorpshuizen kregen van de provincie Drenthe en de Drentse Energieorganisatie (DEO) een gratis energie-inspectie met maatwerkadvies aangeboden. Het doel van het project was om de bewustwording over energiebesparing op gang te helpen en dorpshuizen handvaten aan te reiken waarmee zij aan de slag konden met energiebesparing in hun dorpshuis.

De energie-inspectie en het daarop volgende maatwerk-traject is uitgevoerd door Adviesbureau Invent. Welke maatwerk-onderzoeken werden uitgevoerd was afhankelijk van het dorpshuis. Deze konden bestaan uit: energiemonitoring (hoeveel energie wordt er in een bepaalde periode verbruikt en waar zit hem dat in), thermografische scan (warmtelekken in het gebouw), installatie- en ventilatiecheck (wordt er goed geventileerd), lichtplan (onder de loep nemen van de verlichting), monitoring van apparaten (energieverbruik van verschillende apparatuur) en rendementsberekening zonnepanelen.

De door Invent opgeleverde maatwerkadviezen heeft een flink aantal dorpshuizen geïnspireerd om aan de slag te gaan met energiebesparing. In enkele gevallen werden grote stappen gezet zoals het vervangen van oude ketels door nieuwe of de plaatsing van grote zonnepaneleninstallaties. Opvallend was dat je met relatief eenvoudige maatregelen al flink kunt besparen. Deze zogenoemde Quick Wins waren van toepassing op nagenoeg alle dorpshuizen. Denk aan kierdichting, het isoleren van leidingen in onverwarmde ruimten en het plaatsen van deurdrangers. Confronterend waren de gegevens van het hoge energieverbruik van energieslurpende apparatuur zoals (oude) koelkasten, (oude) vrieskasten en biljarttafels. Hier viel veel te behalen!

Een werkgroep - bestaande uit actieve dorpshuisbestuurders en medewerkers van Invent en de BOKD - hebben de belangrijkste Quick Wins met tips op een rijtje gezet in het stappenplan Energiebesparing in dorpshuizen met de bijbehorende checklist (zie: dorpshuizen.nl).

In 2011 werd Dorpshuis Angeren grondig verbouwd. Van een functionerend, maar wat gedateerd aandoend dorpshuis, is het getransformeerd naar een modern Kulturhus met acht multifunctioneel inzetbare ruimtes, twee sportzalen en een theaterzaal met een vast podium. Een groot gebouw dus, waar voorzieningen voor zowel (sport)-verenigingen, als onderwijs en zorg in Angeren onder één dak geconcentreerd zijn. Echter ook een gebouw met een enorme energierekening. De gemeente Lingewaard is eigenaar van het gebouw, maar het bestuur van de vereniging is als huurder verantwoordelijk voor het gebruik. De energierekening is een grote kostenpost binnen de exploitatie. Het is met name vanuit de wens deze kosten terug te dringen, dat een pilot is gestart met een onderzoek naar het duurzaam omgaan met energie. De Stichting Lingewaard Energie, met veel expertise op het gebied van duurzame energie, wilde graag ondersteunen.

In de eerste gesprekken met vereniging en gemeente bleek dat er gedurende de verbouwing een aantal duurzame investeringen (zonnepanelen, warmtewisselaar) vanwege bezuinigingen uit de bouwbegroting zijn gehaald.

De vereniging heeft in 2014 contact opgenomen met de gemeente met het verzoek een energiescan uit te mogen voeren, zodat duidelijk werd welke maatregelen rendabel zouden zijn. Dit verzoek werd door de gemeente omarmd. Zozeer, dat de gemeente dit zelf heeft opgepakt in een groter project over verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. Het bureau Inspectrum BV heeft de opdracht gekregen het energielabel van Kulturhus Angeren op te stellen. In juni 2016 heeft dit traject opgeleverd dat het Kulturhus energielabel B heeft gekregen. Daarmee voldoet het gebouw aan de gemeentelijke ambitie (alle eigen gebouwen minimaal energielabel B). De eigenaar van het gebouw is hier dus tevreden mee, maar de gebruiker heeft een hogere ambitie. Op dit moment (september 2016) wacht de vereniging nog steeds op het maatwerkadvies, waarna ze zelf kunnen kijken welke investeringen rendabel zijn.

Naast dit traject heeft de vereniging ook zelf een aantal zaken aangepakt die leiden tot een energiezuiniger gebruik. Het gaat dan met name om de fijnafstelling van de temperatuur in de verschillende zalen, het plaatsen van led-verlichting en bewustwording bij de verenigingen.

MFC DE TIKSEL IN ROTTEVALLE



In Rottevalle wordt een MFC gebouwd waarbij Cradle-to-Cradle (C2C) uitgangspunten leidend zijn. Dat geldt zowel voor de bouw, de materialen, als het proces, de manier waarop het gebouw tot stand komt. Het MFC zal in 2017 opgeleverd worden.

C2C betekent dat bij het gebruik van materialen, aan het begin van het proces wordt nagedacht wat er mee kan gebeuren als het materiaal niet meer nodig is. Daarbij is het de bedoeling dat materialen opnieuw gebruikt kunnen worden en nog dezelfde waarde hebben als in het begin en er geen restproducten ontstaan. Het idee hierachter is milieubesparing en een bijdrage aan een leefbare wereld voor de volgende generaties.

In het nieuwe MFC zullen geen fossiele brandstoffen worden gebruikt (ook deze keuze komt voor het C2C-principe). De benodigde energie wordt zoveel mogelijk gegenereerd uit zonnepanelen en het gebouw wordt verwarmd via een luchtwarmtesysteem. Ook in het interieur wordt rekening gehouden met de C2C-uitgangspunten. Het principe telt ook mee bij de nog te maken keuze voor schoonmaakmiddelen, koffie, thee, etc.

Bij de bouw van het nieuwe MFC is de lokale bevolking sterk betrokken geweest. Vanaf het begin hebben zij als gebruikers bepaald hoe het gebouw wordt gebouwd en ingericht. De professionele betrokkenen waren daarbij ondersteunend. Die leidende rol moest af en toe worden bevochten door gangbare procedures ter discussie te stellen. Dat is een belangrijk leerpunt: de inwoners moeten overtuigd zijn van hun ambitie en zich krachtig opstellen. Dat vraagt onderlinge betrokkenheid, vertrouwen en afstemming. Professionals moeten op hun beurt bereid zijn om hun deskundigheid dienstbaar in te zetten. Het kost hen soms meer tijd maar levert ook winst op, nl. een breed gedragen eigenaarschap dat ontstaat bij de gebruikers van het gebouw. Dit vergemakkelijkt de exploitatie, want het gebouw is niet alleen voor de inwoners, maar ook van hen.

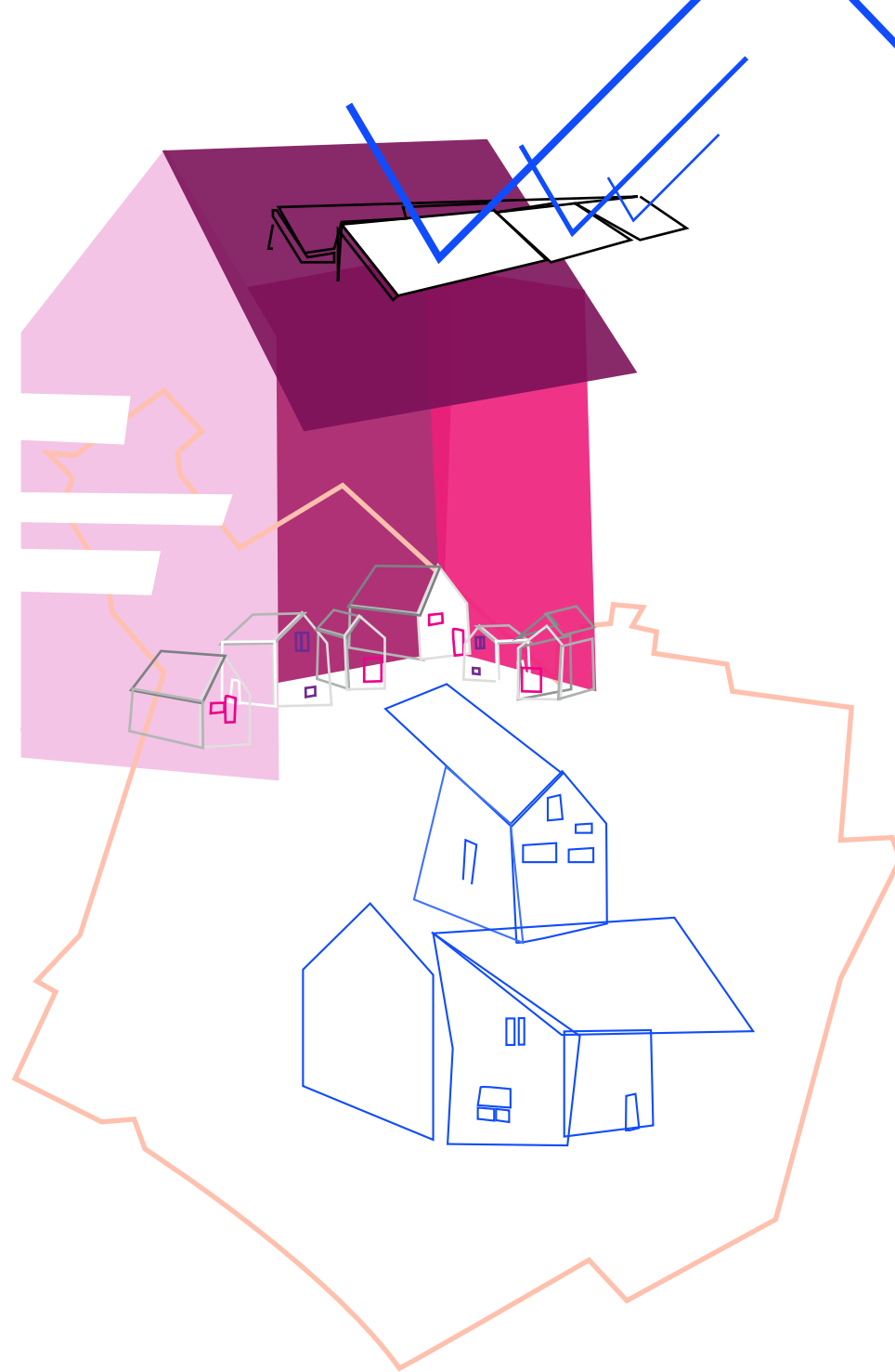
Daarbij is een aantal trekkers nodig die anderen mee kunnen nemen in het proces. Zo breng je ideeën en goede wil verder tot actie. Een passende, pro-actieve houding hierbij is het stellen van de vraag: 'hoe kunnen we dit realiseren?' in plaats van de meer afwachtende vraag: 'kunnen we dit realiseren?' Vanuit deze houding ga je

sneller 'doen' in plaats van lang te blijven praten voordat er iets wordt gedaan. Bovendien is het belangrijk dat een paar mensen het overzicht houden van alle acties die tegelijkertijd zijn uitgezet. Goede communicatie versterkt de betrokkenheid van de inwoners. Dit gebeurde door iedereen regelmatig te informeren via huis-aan-huis bezorgde nieuwsbrieven; informatiebijeenkomsten boden mensen de gelegenheid mee te praten over de plannen.

Voor de bouw van de nieuwe MFC wordt gewerkt met een projectgroep en een stuurgroep. Hieraan is een adviserende werkgroep toegevoegd met mensen uit het dorp. Daarnaast zijn er verschillende werkgroepen die allerlei zaken voorbereiden of uitvoeren op het gebied van bijvoorbeeld interieur, benefietacties, buitenterrein, licht en geluid, zelfwerkzaamheid. In de keuze voor leveranciers speelt de manier waarop de gekozen partij omgaat met duurzaamheid een belangrijke rol.

Dankzij de pro-actieve houding en de overtuigende ambitie is het gemakkelijk om aan subsidiegevers duidelijk te maken wat we gaan doen en dat we het gaan doen. Ook overheden sluiten dan gemakkelijker aan. Het is belangrijk om vanaf het begin de plannen helder te communiceren. Dit ondersteunt de samenwerking tussen de verschillende partijen. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de initiatiefnemers zich realiseren dat een dergelijk proces een lange adem, en dus geduld, behoeft. Mensen met je meekrijgen en veranderingen doorvoeren, gaan het best in kleine, realistische en haalbare stappen. Daarmee zorg je ervoor dat je niet te ver voor de troepen uitloopt en dat iedereen het tempo kan blijven volgen.

Op het moment waarop deze brochure verschijnt is het MFC nog niet klaar. Er wordt nog gewerkt aan de inrichting die, met name in de huiskamer, een duidelijke C2C-uitstraling krijgt. Advies hiervoor komt van interieurontwerper Melle Koot. Tijdens het hele bouwproces wordt een logboek bijgehouden waarin wordt opgetekend welk materiaal is gebruikt, maar ook welke obstakels men tegenkwam. Dit logboek komt t.z.t. beschikbaar.





QUICK WINS

Het was opvallend hoeveel relatief eenvoudige maatregelen winst opleverden bij bijna alle dorpshuizen, buurthuizen en MFA's. Hier zijn, op basis van de ervaringen uit de buurthuizen in deze brochure, de tips voor Quick Wins:

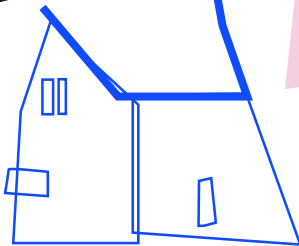
- ▲ Vervang oude koelkasten en vriezers door nieuwe energiezuinige apparatuur.
- ▲ Kijk scherp hoeveel capaciteit eigenlijk nodig is aan koel- en vriesapparatuur: de meeste dorpshuizen hadden een overcapaciteit aan apparatuur, apparaten die ook aan stonden in perioden dat het dorpshuis niet of nauwelijks werd gebruikt.
- ▲ Vitrinekoelkasten en flessennesten: ze zien er leuk uit, maar zijn ze ook nodig? Ze verbruiken veel energie; het is de moeite waard te onderzoeken of een andere oplossing mogelijk is.
- ▲ Biljarttafels met bijbehorende verwarmingsplaten en verlichting verbruiken heel veel energie; er zijn gevallen bekend dat een biljarttafel net zoveel stroom verbruikte als een eengezinswoning per jaar (3000 kWh); met enkele kleine aanpassingen is hier veel te besparen.
- ▲ Regel de temperatuur zoveel mogelijk per zaal en betrek de gebruikers van deze zalen bij de afweging tussen comfort en kosten.
- ▲ Vervang oude lichtarmaturen door led-verlichting. Begin daarbij bij lampen die veel branden.

ERVARINGEN FINANCIERING

Of het nou gaat om kleine of grote plannen, vroeg of laat heb je geld nodig om ze te financieren.

- ▲ Kleine maatregelen werden over het algemeen uit eigen middelen betaald of uitgevoerd tijdens NL Doet.
- ▲ Grote(re) uitgaven werden gefinancierd door eigen bijdragen, bijdragen van gemeenten (de ene gemeente is daarin toeschietelijker dan de andere), het Oranje Fonds (investeringen in duurzaamheid vallen onder een reguliere aanvraag voor dorpshuizen) of lokale fondsen.
- ▲ Opvallend was dat de meeste dorpshuizen geen (laagrentende) lening wilden afsluiten om de duurzaamheidsplannen te realiseren. Ondanks het perspectief dat dat de exploitatie op korte of middellange termijn gunstig zal beïnvloeden.
- ▲ Als het gebouw eigendom is van de gemeente, zul je met de gemeente het gesprek aan moeten gaan over duurzame investeringen. In beginsel geldt dat alle investeringen die zich lopende de afschrijving terugverdienen, renderen. Houdt bij een dergelijk traject wel rekening met een lange doorlooptijd. Gemeentelijke processen kosten tijd en de energierekening moet elke maand betaald worden. Een dergelijk traject vraagt dus wat van het uithoudingsvermogen van het bestuur.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN



GEZONDE EXPLOITATIE

Om een dorps huis, buurthuis of MFA exploitabel te houden is het noodzakelijk om aan de slag te gaan met energiebesparing, en indien mogelijk energieopwekking. Dorpshuizen die zich daarvan bewust zijn, en zich daarvoor inspannen, hebben de afgelopen jaren grote stappen gezet.

BEWUSTWORDING EN INFORMATIE

Wat van belang is, is dat dorps huizen zich bewust zijn welke energiebesparingsmogelijkheden er zijn, wat haalbaar is en wat niet. Wat daarbij kan helpen is een energie-inspectie en maatwerkadvies. Dat is niet alleen goed om zelf grip te krijgen op de mogelijkheden, maar kan ook anderen (dorp, gemeente, fondsen) overtuigen.

FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

Voor dorps huizen zijn er tal van mogelijkheden om de plannen te financieren. Het verduurzamen van het dorps huis is een verhaal waarmee je aan kunt komen in je dorp of wijk en waarmee extra middelen zijn te genereren. Overheden hebben klimaatdoelstellingen en blijken vaak bereid om mee te financieren.

Daarnaast zien ook steeds meer fondsen investeringen in duurzaamheid als zinvolle investeringen.

DURVEN INVESTEREN

Dorps huizen, buurthuizen en MFA's zouden de mogelijkheden van laagrentende leningen beter kunnen onderzoeken dan ze geneigd zijn te doen. In combinatie met bijdragen vanuit het dorp, gemeente en fondsen zijn dan snel stappen te zetten die op korte of middellange termijn een positieve invloed hebben op de exploitatie.

OVERLEG EIGENAAR

Als je niet zelf eigenaar bent kan het een lastig traject zijn. Natuurlijk is er in het gebruik van het dorps huis al veel winst te behalen, maar echt investeren in het gebouw, kan niet zonder overleg met de eigenaar van het gebouw. Het is raadzaam om te investeren in de relatie met de eigenaar (veelal de gemeente) en te zoeken naar gezamenlijke ambities. Schroom niet om hierbij ook de gemeentelijke politiek te betrekken.

