



In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

**d) Energieprestatienota voor nieuwbouw- en renovatieprojecten van de Stad Gent.
(presentatie - met bijlage voor de raadsleden)**

d) Energieprestatienota voor nieuwbouw- en renovatieprojecten van de Stad Gent. (presentatie
- met bijlage voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20220621_PU_Energieprestatienota voor Commissie MPF.pdf



Energieprestatienota

21 juni 2022

De energie- en klimaatambities voor het patrimonium van Stad Gent zijn helder en ingebed in Vlaamse, Europese en mondiale ambities:

1. Het primair energieverbruik jaarlijks met **2,09%** verminderen
 - × Doelstelling uit het bestuursakkoord en het klimaatplan 2020-2025: 3% energiebesparing per jaar in gebouwen Groep Gent
2. De CO₂-uitstoot met **40%** verminderen tussen 2015 en 2030
3. Een **klimaatneutraal patrimonium** voor niet-woongebouwen tegen **2050**
 - × 2045 voor kantoorgebouwen
 - × alle woongebouwen hebben Energielabel A tegen 2050

Via welke pistes kunnen we doelstellingen halen?

- > Welke gebouwen stoten we af? Energieverbruik en klimaatimpact kunnen hierbij één van de bepalende factoren zijn.
- > Aan welke voorwaarden moeten aan te kopen gebouwen voldoen op vlak van energieverbruik en CO₂-uitstoot?
- > Aan welke voorwaarden moeten te huren panden voldoen op vlak van energieverbruik en CO₂-uitstoot?
- > Volgens welk renovatietraject realiseren we energiebesparing en CO₂-uitstootvermindering in de te behouden gebouwen?
- > Aan welke voorwaarden moeten nieuwbouwprojecten voldoen op vlak van energieverbruik en CO₂-uitstoot?

In het Programma Roadmap Asset, Compliance en Energiebeheer dat loopt binnen het Departement Facility Management zijn de komende 3 jaar projecten opgenomen die zullen invullen hoe die pistes bewandeld moeten worden om de vooropgestelde ambities te halen

MAAR... de kans dat een gebouw dat nu gebouwd of grondig gerenoveerd wordt vóór 2050 nog eens aangepakt wordt is klein

DUS... nieuw te initiëren **nieuwbouw- en renovatieprojecten** met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding waarvoor Stad Gent de energiefactuur betaalt of zal betalen en/of waarvoor Stad Gent de grootste financierder is **moeten nu al "2050-proof" zijn**

Wat zijn de wettelijke verplichtingen?

- > 2010 => Energy Performance of Buildings Directive
 - Tegen 2021 moeten alle nieuwbouwprojecten Bijna EnergieNeutraal (BEN) zijn
 - × Het bijzondere aan BEN-gebouwen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald (Definitie op Energiesparen.be)
 - × Nearly zero-emission building (NZEB) means a building that has a very high energy performance, while the nearly zero or very low amount of energy required should be covered to a very significant extent by energy from renewable sources, including energy from renewable sources produced on-site or nearby.
 - Deze Europese richtlijn werd omgezet in Vlaamse wetgeving via de EPB-regelgeving
 - × EPB-regelgeving bestaat al sinds 2006 en werd regelmatig strenger gemaakt wordt om sinds 2021 te voldoen aan BEN

Wat zijn de wettelijke verplichtingen?

- > 2021 => Voorstel van de Europese Commissie om de Energy Performance of Buildings Directive te herzien
 - Tegen 2030 moeten alle nieuwbouwprojecten EnergieNeutraal zijn (tegen 2027 voor overheidsgebouwen)
 - × A zero emission building is defined as a building with a very high energy performance, with the very low amount of energy still required fully covered by energy from renewable sources and without on-site carbon emissions from fossil fuels
 - Dit verhoogd ambitieniveau is nog niet opgenomen in het Vlaams Energie- en Klimaatplan (2021-2030), maar ook deze Europese richtlijn zal weer in Vlaamse regelgeving omgezet worden

Om “2050-proof” te zijn kunnen we dus best nu al energieneutrale gebouwen opleveren als we bouwen, herbouwen, renoveren, uitbreiden, etc.

Dat betekent:

1. Zeer lage energievraag
2. Geen nood meer aan fossiele brandstof op de site om die lage energievraag in te vullen

Wat eiste Stad Gent tot voor kort?

- > Laagenergie- en passiefbouwnota (2011)
 - Alle nieuwbouwprojecten moeten voldoen aan de vereisten van passiefbouw. Als dit door de functie van het gebouw onmogelijk of niet wenselijk is, wordt gestreefd naar een zo laag mogelijke CO₂-uitstoot door het gebruik van hernieuwbare energie.
 - Voor renovatieprojecten wordt gestreefd naar een optimalisatie van het energieprestatieniveau. Via een haalbaarheidsstudie wordt een evenwicht gezocht tussen energieprestatie, investeringskost en exploitatiekost

Waarom nood aan een nieuwe aanpak?

> Renovatie

- Geen harde eis, wel studie

> Nieuwbouw (=passief)

- Passiefbouw is maar één van de manieren om een (B)EN-gebouw te realiseren. Een gebouw kan perfect een iets hogere energievraag hebben dan een passiefbouw, maar tegelijk klimaatpositief zijn en dus meer bijdragen aan de energie- en klimaatambities
- Functie van een gebouw is niet altijd geschikt voor passiefbouw
- Stedelijke context is vaak moeilijk voor passiefbouw omdat je er minder vrijheden zijn op vlak van oriëntatie en compactheid
- Stimulans voor in-situ geproduceerde energie door opgelegd maximaal primair energieverbruik, maar geen harde eis
- Passiefeis sluit de markt af voor teams met gebrek aan ervaring met passiefbouw

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

TOEPASSINGSGEBIED

- > Alle bouwprojecten met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding waarvoor men in initiatiefase weet dat Stad Gent, eens het gebouw (opnieuw) in gebruik wordt genomen, rechtstreeks of onrechtstreeks de energiefactuur zal betalen.
- > Ook voor projecten waarvoor de factuur niet door Stad Gent (zal) betaald worden, maar waarvoor Stad Gent de grootste financierder is.
- > Niet alle eisen gelden bij elk bouwproject. Bij renovaties gelden enkel de eisen die van toepassing zijn op het soort werken dat men plant en op het type gebouw.
 - Eis 2 is altijd van toepassing voor het deel van de gebouwschil waar aan gewerkt wordt.
 - Eisen 1 en 3 zijn enkel van toepassing als er daarnaast ook gewerkt wordt aan verwarming, koeling, ventilatie, sanitair warm water en verlichting (eis 1) of als er nieuwe toestellen geplaatst worden (eis 3).
- > Ook van toepassing voor gebouwen met erfgoedwaarde

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

EIS 1 – HERNIEUWBARE ENERGIE:

ALLE GEBOUWEN WORDEN ZO GEBOUWD OF GERENOVEERD DAT ZE GEEN FOSSIELE BRANDSTOFFEN MEER NODIG HEBBEN VOOR VERWARMING, KOELING, VENTILATIE, SANITAIR WARM WATER EN VERLICHTING

- > De hernieuwbare energie hoeft niet in situ worden opgewekt maar dit krijgt wel de voorkeur als uit de verplichte haalbaarheidsstudie hernieuwbare energie (zie later) blijkt dat het kan

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

EIS 2 – ENERGIEPRESTATIE:

WE REALISEREN GEBOUWEN MET, AFHANKELIJK VAN DE AARD VAN DE WERKEN, EEN LAAG E-PEIL EN/OF EEN LAGE U-WAARDE VOOR ALLE NIEUWE EN NA-GEÏSOLEERDE DELEN VAN DE BOUWSCHIL

- > Nieuwbouw: Het E-peil is minstens 20% beter dan de EPB-regelgeving in voege op 1/01/2022
 - Uitzondering voor nieuwbouw woningen: we volgen EPB-regelgeving in voege op 1/01/2022
- > Ingrijpende energetische renovatie: Het E-peil is minstens 30% beter dan de EPB-regelgeving in voege op 1/01/2022
- > Renovatie: De gemiddelde U-waarde gebouwschil van alle nieuwe en na-geïsoleerde delen van de gebouwschil scoort minstens 20% beter dan de EPB-regelgeving in voege op 1/01/2022

Opmerking: De geëiste maximale E-peilen en U-waardes mogen nooit hoger zijn dan de eisen van de EPB-regelgeving in voege op het moment van de indiening van de omgevingsvergunning.

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

EIS 3 – ENERGIEZUINIGE TOESTELLEN:

WE VERLAGEN DE ENERGIEVRAAG DOOR ENERGIEZUINIGE LICHTBRONNEN, LIFTEN, VERWARMINGSTOESTELLEN EN WARMWATERBEREIDERS TE PLAATSEN

- > Alle toestellen halen minstens de op één na beste energiescore op de markt in aanbestedingsfase
- > We volgen deze energielabels, -normen of –richtlijnen:
 - Buitenverlichting: Europees energielabel
 - Binnenverlichting: Europees energielabel
 - Liften: VDI 4707-norm
 - Verwarmingstoestellen en warmwaterbereiders: ErP-richtlijn over Energy-related Products

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

VERPLICHTE HAALBAARHEIDSTUDIE HERNIEUWBARE ENERGIE:

VOOR NIEUWBOUW EN INGRIJPENDE ENERGETISCHE RENOVATIES ONDERZOEKEN WE VIA WELKE SCENARIO'S DE GENTSE ENERGIE-EISEN UIT DEZE NOTA GEHAALD KUNNEN WORDEN

> Scope studie:

- Welke hernieuwbare energiesystemen kunnen in-situ toegepast worden? Wat is technisch mogelijk en welke investerings- en exploitatiekosten horen daarbij?
- Wat zijn de verschillende scenario's waarmee de E-peil eis gehaald kan worden? Wat is technisch mogelijk en welke investerings- en exploitatiekosten horen daarbij?

GENTSE ENERGIE-EISEN BIJ NIEUWBOUW- EN RENOVATIEPROJECTEN

AFWIJKEN VAN DE ENERGIEPRESTATIENOTA:

ZIJN ER GEEN SCENARIO'S WAARMEE DE ENERGIE-EISEN GEHAALD KUNNEN WORDEN OF LEGGEN DE SCENARIO'S EEN NIET TE VERANTWOORDEN DRUK OP HET PROJECTBUDGET? DAN KAN ER AFGEWEKEN WORDEN VAN DE ENERGIEPRESTATIENOTA MITS:

- > Een grondige motivatie (op basis van haalbaarheidsstudie bij nieuwbouw en ier) én
- > Argumentatie hoe het geplande project geen lock-ins of vermijdbare toekomstige werkzaamheden veroorzaakt voor een transitie naar een klimaatneutraal gebouw

Energieprestatienota en de toekomst?

- > Deze Energieprestatienota reflecteert de aanpak anno 2022 richting klimaatneutrale stadsgebouwen voor nieuwbouw- en renovatieprojecten tegen 2050. De komende jaren zal er bijkomende en Europese en Vlaamse wetgeving opgemaakt worden. Deze Energieprestatienota zal aangepast worden aan nieuwe relevante wetgeving

Energieprestatienota en GRO

- > Binnen project Patrimoniumkader onderzoeken we hoe Stad Gent met GRO kan werken om duurzame bouwprojecten te realiseren
- > Belangrijkste principes zijn afgestemd binnen Departement FM en met sogent maar moeten nog gevalideerd worden
- > Eisen uit de Energieprestatienota zijn makkelijk vertaalbaar in GRO-taal

