



---

**2024\_CBS\_09481 Resultaat studie Energiemasterplan voor het fossielvrij verwarmen en koelen van de Bijlokesite - Kennisneming**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Sami Souguir, Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 4°
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

De Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

**In zitting van de gemeenteraad de dato 24 oktober 2022 is het bestek overheidsopdracht van diensten Raamovereenkomst voor consultancy energiebeleid – DMK/2022/05, vastgesteld.**

**Procedure: openbare procedure.**

**Gunningscriteria: Prijs (30 punten) - Visie op de opdracht (30 punten) - Plan van aanpak bij 2 cases (30 punten) - Inbreng van de inschrijver (10 punten)**

**In besloten vergadering van 26 januari 2023 heeft het college van burgemeester en schepenen deze opdracht gegund aan INGENIUM NV, Nieuwe Sint-Annadreef 23, 8200 Brugge en aan SWECO Belgium nv, Arenbergstraat 13 bus 1, 1000 Brussel tegen de prijzen van hun goedgekeurde offertes.**

**In besloten zitting van 24 augustus 2023 heeft college van burgemeester en schepenen deze opdracht uitgebreid, in de zin dat de Stad werd aangeduid als een aankoopcentrale en dat HOGENT werd opgenomen als potentiële afnemer op dit contract.**

**In zitting van de gemeenteraad de dato 23 oktober 2023 werd de samenwerkingsovereenkomst met HOGENT betreffende de studieopdracht voor een haalbaarheidsstudie warmte van de Bijlokesite goedgekeurd. De Stad Gent en de Hogeschool Gent zijn beiden eigenaar van de onderscheiden gronden en gebouwen op de Bijlokesite.**

**INGENIUM NV onderzocht drie haalbaarheidsscenario's voor fossielvrije verwarming en koeling van de Bijlokesite waarbij verschillende warmtebronnen gecombineerd werden:**

- Scenario 1: geothermie, aangevuld met lucht-waterwarmtepompen
- Scenario 2: geothermie en riothermie, aangevuld met lucht-waterwarmtepompen
- Scenario 3: riothermie, aangevuld met lucht-waterwarmtepompen.

**Tijdens deze studie werden volgende stadsdiensten en -afdelingen betrokken voor tussentijds advies: Dienst FM Themagebouwen, FM Vastgoed, FM Beleidsondersteuning, Groendienst, Dienst stadsarcheologie en Monumentenzorg, Cultuurdienst, Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Dienst Milieu en Klimaat, Stadsbouwmeester. Daarnaast werden tevens HOGENT, Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid en Aquafin NV betrokken.**

**Op 17 juli 2024 bezorgde INGENIUM NV de definitieve versie van de haalbaarheidsstudie. De drie scenario's werden op verschillende aspecten afgewogen waaronder:**

- Financieel:
  1. Investeringskosten gebouwrenovaties
  2. Investeringskosten energievoorzieningen
  3. Total Cost of Ownership tot 2050: investeringskosten en gebruikskosten
- Duurzaamheid
  1. Huidige en finale CO<sub>2</sub>-uitstoot
  2. Huidig en finaal energielabel
  3. Mate van alignering met gekende klimaateisen
- Kwalitatieve kenmerken:
  1. Impact op de erfgoedwaarde, archeologisch onderzoek en kwaliteit groenzone
  2. Geluidsproductie
  3. Bedrijfszekerheid

Tegen 2050 wil de stad Gent haar patrimonium fossielvrij verwarmen. Dit betekent een sterke reductie van de energievraag voor warmte en koeling, een grondige transitie naar hernieuwbare energie en een volledige stop op het gebruik van fossiele energie. Investerings die nu gebeuren, moeten bijgevolg al rekening houden met die noodzakelijke transitie, zeker op het vlak van gebouwen die decennialang in gebruik zullen zijn. De Stad Gent engageerde zich bovendien om de CO2-uitstoot voor het gebruik van het eigen patrimonium en de eigen infrastructuur met 55% te verminderen (referentiejaar 2015) tegen 2030.

In kader van deze uitdagingen werd een ruimtelijke analyse gemaakt van het potentieel van de duurzame warmtebronnen (geothermie, aquathermie en zonthermie) voor de verwarming/koeling van het stadspatrimonium. Om zicht te krijgen op het werkelijk financieel en technisch potentieel van deze duurzame warmtebronnen is er nood aan concrete afwegingskaders en haalbaarheidsstudies op sites waar meerdere duurzame bronnen, al dan niet gekoppeld, in aanmerking komen voor diverse energieoplossingen.

Gezien de grote stedelijke uitdaging werd door HOGENT en de Stad Gent opdracht gegeven tot een haalbaarheidsstudie voor het ontwerp van een fossielvrije warmtevoorziening voor de Bijlokesite.

Het resultaat van deze haalbaarheidsstudie wordt ter kennisgeving voorgelegd.

#### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijlage 1 - Nota Energiemasterplan Bijlokesite.pdf
- Bijlage 2 - B1 Overzicht voorgestelde renovatiemaatregelen Bijlokesite.pdf
- Bijlage 3 - B2 Overzicht potentieel geothermie buitenruimte.pdf
- Bijlage 4 - B3 Investerings- en energiekosten.xlsx

#### **Beslissing**

Beslist het volgende:

##### **Artikel 1:**

Neemt kennis van de bij dit besluit gevoegde studie over het Energiemasterplan voor het fossielvrij verwarmen en koelen van de Bijlokesite door Ingenium NV, Nieuwe Sint-Annadreef 23, 8200 Brugge met drie scenario's waarbij geen voorkeursscenario naar voren wordt geschoven.

##### **Artikel 2:**

Neemt kennis van het feit dat een bijkomende meetcampagne voor riothermie en/of een thermische responstest voor geothermie nodig zijn om tot een gedetailleerd plan te kunnen komen.

2024\_CBS\_09481 - Resultaat studie Energiemasterplan voor het fossielvrij verwarmen en koelen van de Bijlokesite