

## **Oprichtomschrijving technisch-economisch onderzoek duurzame warmteoplossingen Gebouwendriften**

Opdrachtschrijving technisch-economisch onderzoek naar duurzame warmteoplossingen voor de Gebouwendriften in Nieuwegein teneinde bewoners een goed geïnformeerde keuze te laten maken over een duurzame warmteoplossing.

### **Overwegende dat**

- Nieuwegein in november 2021 de Transitievisie Warmte heeft vastgesteld, met daarin
  - de analyse van de huidige situatie op het niveau van de wijken en een perspectief voor het meest kansrijke alternatieven voor aardgas per wijk.
  - definiëring van een aantal startprojecten, inhoudelijk variërend van beleidsontwikkeling tot gebiedsgericht.
- De Gebouwendriften de eerste buurt in Nieuwegein is waar we samen met bewoners en woningcorporatie een plan maken voor een aardgasvrije buurt.
- De Gebouwendriften een buurt in de wijk Batau-Zuid is gebouwd tussen 1975 en 1976.
- De buurt 529 woningen telt, waarvan 345 sociale huurwoningen in het bezit van woningcorporatie Jutphaas Wonen (65%), en 184 woningen van particuliere eigenaren (35%) die zijn gekocht van Jutphaas Wonen (uitgepond). We spreken dus over gespikkeld bezit.
- Het College de 'startnotitie Gebouwendriften aardgasvrij' heeft vastgesteld op 4 oktober 2022 waarin we toewerken naar de vaststelling van een WUP in 2024.
- Voor de Gebouwendriften een collectieve warmteoplossing kansrijk lijkt (TVW), maar dat het alternatief voor aardgas nog niet gekozen is.
- Er onvoldoende kennis is van de kwaliteit van de woningen, met name van de particuliere woningen.
- We starten met een scenariostudie en deze mogelijk laten opvolgen door een haalbaarheidsstudie.
- De resultaten maart 2023 worden gepresenteerd aan de buurtbewoners om daarmee de zoektocht naar een warmtealternatief voor aardgas te focussen.

### **Ons vraagstuk**

Wat zijn de realistische (haalbaar en betaalbaar) duurzame warmteoplossingen voor de bewoners van de Gebouwendriften? Denk daarbij aan combinaties van gebouwmaatregelen (bouwkundige- en installatietechnische-) en infrastructuurmaatregelen.

### **Werkwijze externe opdracht**

Onze overwegingen en het vraagstuk voorleggen bij één adviesbureau met bewezen ervaring in technisch-economische buurtanalyses in het kader van de warmtetransitie. Een bureau die nog dit najaar capaciteit heeft om een onderzoeksvoorstel/offerte te presenteren en het onderzoek in Q1 2023 af te ronden.

### **Onze vragen**

- Hoe/via welke aanpak u denkt onze vraag te beantwoorden
- Welke tijdsinvestering en kosten daarmee gemoeid zijn
- Of de door ons geschetste termijn volgens u realistisch is
- Op welke manier de benodigde informatie wordt verzameld en geanalyseerd
- Welke uitgangspunten gehanteerd worden bij de analyse
- Welke elementen onderdeel zijn van de analyse
- Welke resultaten opgeleverd worden

**Eisen aan de offerte / het onderzoek**

- Beargumenteerd trechteren van alle mogelijke oplossingen richting een longlist en vervolgens een shortlist aan haalbare warmteoplossingen. Denk daarbij aan HT/MT-warmtenetten, LT-warmtenet, individuele oplossingen en innovatieve oplossingen zoals bron-netten, maar ook waterstof, groen gas, basaltopslag.
- Gebouwopnames van verschillende woningtypes/referentiewoningen in de buurt. Dat geeft inzicht in de huidige en toekomstige warmtevraag, isoleerbaarheid en mogelijkheden van bestaande warmteafgifte systemen en toekomstige warmteoplossingen. We kunnen in deze fase dan al gebruikmaken van feiten in plaats van aannames. Bij voorkeur wordt er fysiek bezoek gebracht aan een aantal referentiewoningen.
- Presentatie van de onderzoeksresultaten aan de bewoners van de buurt. Fysiek in een buurtgroep en via een nieuwsbrief of flyer richting de gehele buurt.

**Wensen met betrekking tot afstemming**

- Halverwege het onderzoek een moment van inchecken om voortgang en eventuele keuzes of dilemma's te bespreken.
- Gezamenlijk bespreken van de onderzoeksresultaten om te kunnen toetsen of we beschikken over de resultaten die we nodig hebben om een volgende stap te zetten.
- Gezamenlijk bespreken van de presentatie van de onderzoeksresultaten aan de bewoners van de buurt.

**Bijlagen**

- Transitievisie Warmte Nieuwgein;
- Startnotitie Gebouwendriften aardgasvrij.