

Maasmechelen - Renovatie zwembad

Datum laatste aanpassing 2018-11-22

Omschrijving

Het verouderde zwembad Prinsenpark in Maasmechelen moest grondig gerenoveerd worden om te kunnen voldoen aan de Vlaamse milieuwetgeving. Om het gebouw ook energiezuiniger te maken, werden bovenop de noodzakelijke renovatiewerken ook energiebesparende werken uitgevoerd. Dit gebeurde in het kader van het ESCOLimburg2020 project.

ESCOLimburg2020 vertaalt de provinciale en gemeentelijke klimaatambitie "Limburg gaat klimaatneutraal" naar de praktijk. Dat gebeurt door te focussen op het versneld energieperformanter maken (energetische renovatie en hernieuwbare energie) van het bestaande gemeentelijk en provinciaal gebouwenpatrimonium. De bestaande ESCO-werking van Infrac dient hiervoor als uitgangspunt. Voor de gemeenten is het belangrijk dat zij in het kader van hun lokaal klimaatbeleid zelf het goede voorbeeld geven.

ESCOLimburg2020 is een Europees project dat verder bouwt op de ESCO-werking van Infrac, en is een samenwerking tussen de provincie Limburg, Infrac en Dubolimburg.

Nadat Infrac een haalbaarheidsstudie had opgemaakt, was de beslissing om bijkomend te investeren in energiebesparende maatregelen snel gemaakt. Er bleek immers dat de verschillende energiebesparende maatregelen, met een totale kostprijs van 1,35 miljoen euro, zichzelf zouden terugbetalen op minder dan 7 jaar tijd. Door de gerealiseerde energiebesparing zal bovendien de kostprijs van de verplichte renovatie (1,8 miljoen euro) ook op 13 jaar tijd terugverdiend worden. Dus op 20 jaar tijd is de volledige renovatie terugbetaald.

De volgende aspecten werden aangepakt in het gebouw:

- Gebouwschil: nieuwe dakisolatie, muurisolatie, nieuwe beglazing en raamprofielen
- HVAC: vier nieuwe luchtgroepen
- Relighting: energiebesparende ontladingslampen en nieuwe led-armaturen
- Stookplaats met warmtepomp die ervoor zorgt dat de warmte uit de lucht gebruikt wordt om het gebouw en het zwembadwater te verwarmen

Gedetailleerde terugverdientijd energiebesparende maatregelen:

<u>Techniek</u>	<u>% budget</u>	<u>Terugverdientijd</u>
Relighting	4%	18 jaar
Ramen / deuren	16%	31 jaar
Dak+ Isolatie	31%	20 jaar
HVAC	47%	3,4 jaar
Globale terugverdientijd		6,5 jaar

De grondige renovatie van het gebouw levert een daling van het elektriciteitsverbruik, het gasverbruik en de CO₂-uitstoot op van 50%. Daarmee wordt dus aanzienlijk bespaard op de energiefactuur. De gemeente zal minstens een deel van het uitgespaarde geld gebruiken om te investeren in andere energiebesparende maatregelen.

In budgettair moeilijke tijden is het voor gemeenten goed dat zij gebruik kunnen maken van de ESCO-regeling om de financiering in de tijd te kunnen spreiden.

De gemeente Maasmechelen heeft dit ESCO-project zelf gefinancierd via bankleningen, waarover zij met de historisch lage rente ondertussen al hebben kunnen heronderhandelen.

Een bijkomend argument om te werken via het ESCO-aanbod is dat gemeentebesturen niet alle noodzakelijke expertise in huis hebben om hun patrimonium te beheren, te monitoren en te optimaliseren. Door samenwerking met Infrac krijgt de gemeente deskundige begeleiding van ingenieurs/ experts van Infrac. Gemeente Maasmechelen doet niet enkel beroep op Infrac voor de uitwerking van de renovatie van het zwembad, maar ook voor het onderhoud van alle PV-installaties op hun gemeentelijke gebouwen.

Een volgende ESCO-project staat ondertussen in de steigers in Maasmechelen, namelijk de renovatie van een wijkcentrum en kleuterschool in Kotem.

Inspiratie/aanleiding

Met zijn technische installatie van 25 jaar oud en een gebouwschil uit 1982 voldeed het Zwembad Prinsenpark in Maasmechelen niet langer aan de Vlaamse milieuwetgeving Vlarem II. Daarnaast was het allesbehalve een energiezuinig gebouw. Om het zwembad open te kunnen houden, was het gemeentebestuur genoodzaakt om grondige ingrepen te laten uitvoeren. Van die gelegenheid werd gebruik gemaakt om naast de noodzakelijke renovatiewerken ook bijkomende investeringen te doen in energiebesparende maatregelen. Zo werd de

verwarming en verluchting aangepakt en werd het gebouw grondig geïsoleerd. Deze renovatie kaderde binnen het ESCOLimburg2020-project.

Betrokkenen

Gemeentebestuur Maasmechelen, Infrac, Dubolimburg, provincie Limburg

Timing

- Haalbaarheidsstudie: september 2013
- Aanvang renovatie: mei 2014
- Oplevering werken: december 2014
- Heropening op 7 februari 2015

Communicatie

- Via de website en de facebookpagina van de gemeente

Resultaten (stand van zaken 2018-11-23)

- De renovatie van het gebouw en de energiebesparende maatregelen laten het elektriciteitsverbruik, het gasverbruik en de CO₂-uitstoot met 60% dalen. De energiekosten dalen met 150 000 euro per jaar.
- Na de renovatie van het zwembad bleek er een grote vraag te zijn naar nieuw waterspeeltoestellen in het peuterbad. Bijgevolg liet de gemeente in de zomer van 2017 een glijbaantje, een waterslang en kleurrijke waterpomp bijplaatsen.
- De gemeente heeft intussen nog een ESCO-project gerealiseerd: een nieuw wijkcentrum en gemeentelijke kleuterschool in Kotem. Bovendien zal in 2019 het HVAC van het cultureel centrum en het wijkcentrum Meeswijk gerenoveerd worden en in 2020 wordt de bibliotheek aangepakt.

Financieel

- Kostprijs wettelijk verplichte renovatie: 1 800 000 euro
- Kostprijs bijkomende energiebesparende maatregelen: 1 350 000 euro
- De gemeente financiert dit project zelf via bankleningen.
- De energiebesparende maatregelen betalen zichzelf terug op minder dan 7 jaar tijd.
Door de gerealiseerde energiebesparing wordt de kostprijs van de verplichte renovatie ook op 13 jaar tijd terugverdiend. Op 20 jaar tijd is de volledige renovatie dus terugbetaald.

Mogelijke financiële en inhoudelijke ondersteuning

- Dankzij ESCOLimburg2020 zullen in totaal voor meer dan 20 miljoen euro aan energiebesparende maatregelen in het patrimonium van lokale besturen worden gerealiseerd.
- Dubolimburg vzw ondersteunt en adviseert de gemeenten op maat wat betreft hun eigen projecten, de ontwikkeling van subsidiereglementen voor duurzame maatregelen enzoverder. Zij voorzien milieu- en duurzaamheidsambtenaren en technische diensten van informatie, knowhow en opleidingen.

Sterke punten

- De kracht van de samenwerking met Infrac is een groot pluspunt in de ESCO-werking. Infrac heeft alle noodzakelijke expertise in huis om gemeentelijk patrimonium te beheren, monitoren en optimaliseren.

Tips

- Pak als gemeente eerst de meest energievretende gebouwen aan. Door een energiescan van het volledige patrimonium kan je daarvoor een stappenplan opstellen. Gebouwen met een urgente renovatienoodzaak vormen een ideale trigger om ook energiebesparende maatregelen uit te voeren.
- Ga voor een bundeling van technieken om een optimaal effect te bekomen. Niet elke techniek is even snel terug verdiend, maar het is de combinatie die het meeste effect geeft. Zo vermijd je ook 'cherry-picking' (enkel de maatregelen uitvoeren die op korte termijn veel winst opleveren).
- Na de oplevering van de werken is het belangrijk om de nodige tijd te nemen voor een correcte afregeling van de installatie. Online meetsystemen zijn daarbij een handig hulpmiddel. Hiervoor kan je ook terecht bij Infrac.
- Het is belangrijk om als gemeente op een actieve manier te werken met het gemeentelijk patrimonium, niet alleen op vlak van monitoring en energiebesparende maatregelen, maar ook op het gebied van bezettingsgraad en onderhoud. Zo kan je komen tot een totaalvisie op het patrimonium, waarbij je zeker voortdurend moet stilstaan bij de energiekost.

Voorbeelddocumenten

- Brochure ESCOLimburg2020
- Persartikels:
 - Website gemeente Maasmechelen: zwemmers ontdekken vernieuwd zwembad Prinsenpark
 - Website ESCOLimburg2020: Zwembad Prinsenpark Maasmechelen
 - HLN: Maasmechelen vernieuwd zwembad
 - Limburg Actueel: Maasmechelaren genieten van vernieuwd en energiezuinig zwembad

Contact:

Pierre Wijnen, gemeente Maasmechelen, pierre.wijnen@maasmechelen.be, T 0491 16 07 84