

Rotterdam, 17 december 2013.

Onderwerp:

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid J. Bokhove (GroenLinks) over het verduurzamen van kantoorgebouwen.

Aan de Gemeenteraad.

Op 17 oktober 2013 stelt het raadslid J. Bokhove (GroenLinks) ons schriftelijke vragen over verduurzamen van kantoorgebouwen.

Inleidend wordt gesteld:

“In opdracht van de gemeente Rotterdam hebben de Dutch Green Building Council en BBN Adviseurs onderzoek gedaan naar de duurzame prestaties van het Rotterdamse bestaande kantorenvastgoed. In totaal zijn 35 kantoorgebouwen onderzocht, ofwel ongeveer 15% van het totale vloeroppervlak in de Maasstad.

De gebouwen zijn bekeken op 9 aspecten: transport, materialen, energie, waterverbruik, afval, landgebruik & ecologie, gezondheid, vervuiling en op management. De onderzochte kantoorgebouwen in Rotterdam blijken 4% duurzamer te zijn dan gemiddeld in Nederland, maar daar moet bij aangetekend worden dat van ruim de helft van de kantoren het energieverbruik niet bekend is en dat invoergegevens van deze nulmeting niet onafhankelijk zijn getoetst.

De Rotterdamse kantoorgebouwen scoren goed op daglicht, uitzicht en binnenklimaat en in het centrum scoren zij bovengemiddeld goed op transport en bereikbaarheid. Op gebied van waterverbruik en ecologie scoren de gebouwen juist ondermaats. Geen van de kantoren heeft een A++ of A+ label. De gemeente Rotterdam heeft meegedaan met drie gebouwen. Van de 5 te behalen sterren haalt de gemeente Rotterdam er eenmaal één (stadhuis aan de Coolingsingel) en tweemaal twee. De onderzoekers geven geen specifieke informatie vrij over afzonderlijke kantoren. Wethouder Van Huffelen heeft aangekondigd de komende vijf jaar de meting jaarlijks te willen herhalen.”

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Waarom heeft de gemeente Rotterdam slechts met drie gebouwen de duurzame prestatie laten meten?

Antwoord:

Aanleiding voor het onderzoek is een wens van de gemeente en eigenaren van commercieel vastgoed om gezamenlijk stappen te zetten in de verduurzaming van bestaand vastgoed en hiertoe een start te maken met het inventariseren van de bestaande situatie. Om het onderzoek hanteerbaar te houden, is er voor gekozen om deze (gezamenlijke) inventarisatie te richten op een deel van het gezamenlijk bezit. Van de 35 kantoren die in beeld zijn gebracht, zijn drie in eigendom van de gemeente. Dit staat in verhouding tot het aantal ingebrachte kantoren van andere eigenaren.



Vraag 2:

Bent u van plan om bij de komende meting het aantal deelnemende gemeentelijke gebouwen uit te breiden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Onze insteek is om inzicht te verkrijgen in de duurzaamheid van de gemeentelijke gebouwen die in ons bezit zijn én als kantoorlocatie binnen de concernhuisvesting in gebruik blijven.

Vraag 3:

Kunt u aangeven wat de verbeterpunten zijn van alle drie onderzochte gebouwen en wat u hiermee gaat doen?

Antwoord:

Het onderzoek heeft zich in dit stadium met name gericht op het gebouw en in veel mindere mate op het gebruik en beheer daarvan. Het nu verkregen inzicht in de relatieve score op de onderzochte thema's voor de drie onderzochte gebouwen moet nog vertaald worden in concrete acties. Deze zullen vervolgens worden betrokken bij de meerjarenonderhoudsplanning van de drie gebouwen.

Vraag 4:

Bent u het met GroenLinks eens dat voor alle gemeentelijke gebouwen een ambitie zou moeten worden geformuleerd ten aanzien van waterbesparing, waarbij een praktische vertaling bijvoorbeeld kan zijn om waterloze toiletten te installeren? Zo ja, wilt u ook komen met een concreet uitvoeringsplan met een overzicht van kosten en besparingspotentieel?

Antwoord:

Vermindering van waterverbruik is een van de thema's waar relatief slecht op wordt gescoord door de deelnemende gebouwen in het onderzoek. Verbeteringen op dit onderwerp, en op de andere thema's waar sprake is van een relatieve achterstand, zullen een resultaat moeten zijn van investeringen die volgen uit de meerjarenonderhoudsbegroting. Uit het onderzoek spreekt immers geen urgentie die tot een versnelde inhaalslag nopen.

Vraag 5:

Kunt u aangeven hoeveel sterren het gemeentelijke vastgoed in de komende vijf jaar bij moet krijgen in de monitor?

Antwoord:

De (nieuwe) kantoorlocaties van de gemeente die onderdeel uitmaken van de concernhuisvesting voldoen aan hoge eisen van duurzaamheid. Het Timmerhuis scoort vier sterren op BREEAM nieuwbouw. De verwachting is dat het gemiddeld aantal sterren de komende jaren zal stijgen als gevolg van regulier onderhoud en vervangingsinvesteringen die volgen uit de meerjarenonderhoudsplanning en -begroting.

Vraag 6:

Hoe wilt u particulieren gebouweigenaren aansporen om werk te maken van het verduurzamen van hun vastgoed, te beginnen bij ondermaatse punten als het hoge waterverbruik?

Antwoord:

De gemeente wil via dit onderzoek gebouweigenaren aansporen werk te maken van verduurzaming. Waterverbruik is één van de onderwerpen die zij kunnen aanpakken.



Het onderzoek leidt al tot aanmelding van nieuwe deelnemers, die samen met de externe adviseurs de kansen voor hun gebouw nader gaan onderzoeken.

Vraag 7:

Heeft u kennis genomen van de aanbevelingen en zo ja, wat is uw standpunt over de vier geformuleerde aanbevelingen?

Antwoord:

Ons college heeft inderdaad kennis genomen van de aanbevelingen. Onze standpunten op de vier aanbevelingen is als volgt:

- **Ecologie:** De gemeente stimuleert gebouweigenaren via een subsidieregeling om door middel van een groen dak een bijdrage te leveren aan een betere ecologie en biodiversiteit. Daarnaast zijn er diverse organisaties, waaronder Bureau Stadsnatuur Rotterdam, die eigenaren van vastgoed met advies bij kunnen staan.
- **Openbaar vervoer buiten het centrum:** In algemeenheid zijn wij uiteraard bereid om met eigenaren in gesprek te gaan over de ontsluiting van bedrijventerreinen en eventuele stappen die eigenaren daar zelf toe willen ondernemen. Het onderzoek leidt ons inziens niet tot de aanbeveling om meer OV-punten aan te leggen.
- **Elektrisch vervoer:** met het programma Rotterdam Elektrisch en de daaraan gekoppelde activiteiten wordt volop ingezet op dit thema gepleegd.
- **Kwantitatieve ambities benoemen:** het college heeft voor 2010-2014 ingestoken op een kwantitatieve doelstelling op CO₂ en niet op andere thema's.

Vraag 8:

Bent u bereid om aan de onderzoekers een concrete onderbouwing te vragen voor de aanbeveling om het aantal OV-punten uit te breiden? Zo ja, wilt u vervolgens t.a.v. de concrete tekortkomingen in het OV-netwerk onderbouwen waarom u wel of niet wilt voldoen aan de aanbeveling?

Antwoord:

Zoals eerder gesteld leidt het onderzoek niet tot de aanbeveling om meer OV-punten aan te leggen, maar om in te springen op door eigenaren geïnitieerde initiatieven bij bedrijventerreinen. Ons college is zeer bereid om bij concrete initiatieven met de betrokkenen de mogelijkheden te verkennen.

Vraag 9.

Bent u het met GroenLinks en de onderzoekers eens dat het college een stevige bovenwettelijke kwantitatieve ambitie moet uitspreken t.a.v. luchtkwaliteit, geluid, groen en ecologie? Zo ja, wanneer kunnen we een voorstel hiervoor tegemoet zien? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee. In het programma Duurzaam 2010-2014 zijn, in samenspraak met partijen in de stad, de relevante thema's, doelstellingen, activiteiten en resultaten hierbij op gebied van duurzaamheid voor deze collegeperiode benoemd. Er is geen aanleiding om deze breed gedragen afspraken aan het eind van deze collegeperiode te wijzigen.



Vraag 10.

Bent u het met GroenLinks eens dat Rotterdam een stedelijke ambitie zou moeten formuleren voor waterbesparing, vergelijkbaar met de doelstelling voor de reductie van broeikasgassen?

Antwoord:

Zie het antwoord bij vraag 9.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

Ph. F. M. Raets

A. Aboutaleb

