

# Paragraaf 2 Onderhoud kapitaalgoederen



## **Inleiding**

Deze paragraaf gaat over het onderhoudsniveau van kapitaalinvesteringen en is vooral gericht op kapitaalgoederen in de openbare ruimte of ten behoeve van het openbaar belang.

Kapitaalgoederen zijn investeringen met een langdurig economisch of maatschappelijk nut. Het gaat om: Infrastructurele kapitaalgoederen, zoals wegen, civiele kunstwerken, rioleringen, water en verlichting. Voorzieningen zoals openbaar groen, verlichting en sportvelden, gebouwen en installaties.

Wageningen wil haar kapitaalgoederen zo goed mogelijk beheren, onderhouden en in stand houden en indien nodig vervangen op het bestuurlijk vastgestelde onderhoudsniveau. Voor het planmatig onderhoud aan gemeentelijke voorzieningen maken we gebruik van meerjarenonderhoudsplannen (MOP) en investerings-planningen. Onder het MOP vallen ook de kleine vervangingsinvesteringen onder € 25.000.

De stijging van de onderhoudsbehoefte in combinatie met de opgave voor verduurzaming en de hoog conjunctuur werkt in een aantal gevallen prijsopdrijvend. Uit het oogpunt van kostenbesparing gaat de gemeente onderzoeken of het mogelijk is om in de toekomst meer anti cyclisch te investeren.

Hieronder volgt een toelichting per beheeraspect.

## **Verhardingen, groen & water**

### *Verhardingen*

Tijdens de behandeling van de begroting 2020-2023 is op basis van onderzoeken naar de technische staat van de verharding en het groen en op basis van doorrekeningen van Planterra besloten een andere financieringsstructuur voor de kapitaalgoederen in te voeren. Voor wegen was de conclusie dat op basis van een realistische inschatting van de levensduur de afschrijvingstermijn van verhardingen wordt aangepast van 25 jaar naar 40 jaar. De ruimte die hierdoor is ontstaan wordt deels gebruikt om toekomstige investeringen te begroten. Welke investeringen dit zijn wordt jaarlijks in de investeringsagenda van de kadernota vastgelegd. De benodigde investeringsambitie bedraagt €1,2 miljoen. Door subsidies en slim 'werk-met-werk' maken wordt de dekking op het product wegen voor al deze investeringen begroot op €600.000.

Daarnaast is de opdracht om de onderhoudskosten langzaam maar zeker te reduceren. Dit kan gerealiseerd worden door omvorming van de openbare ruimte te combineren met de investeringsopgave. Per saldo leveren de wijzigingen een verlaging van de budgetten in de begroting op. De ombuigingen uit 2019 zijn daarmee al in de begrotingen verwerkt. Het nieuwe beleid noemen we 'Kansgestuurd onderhoud'. Door voldoende te investeren blijven niet alleen de onderhoudskosten laag, maar ontstaat ook ruimte om invulling te geven aan veel beleidsambities door werk met werk te maken. Hierbij kan men denken aan een project als de warmtetransitie in de Nude in combinatie met 30 km inrichting, rioolvervanging en herinrichting van weg en groen. In de komende kadernota's en begrotingen zullen hiervoor voorstellen gedaan worden.

### *Groen*

Het in 2018 vastgestelde groenbeleidsplan vormt de basis voor het beheer en onderhoud van de openbare (groene) buitenruimte. De keuzes die volgen uit het groenbeleidsplan implementeren we in het beheer. Ook de beheerstrategie van groen heeft nauwe samenhang met de vervangingsstrategie voor wegverhardingen en riolering/waterhuishouding evenals met de projecten uit het GMP.

Tijdens de behandeling van de begroting 2020-2023 is op basis van onderzoeken naar de technische staat van de verharding en het groen en op basis van doorrekeningen van Planterra besloten een andere financieringsstructuur voor de kapitaalgoederen in te voeren. Ook bij groen zullen toekomstige investeringen begroot worden.

### *Water*

Kademuren en beschoeiingen zijn kapitaalgoederen die vallen onder het product water. Bij de inventarisatie van de civieltechnische kunstwerken zijn ook deze objecten meegenomen. Om risico's, kapitaalvernietiging en stijgende onderhoudskosten te voorkomen moeten we investeren in de vervanging van kapitaalgoederen die technisch versleten en afgeschreven zijn. De wijzigingen in de begrotingssystematiek die voor groen en verhardingen zijn afgesproken in de begroting van 2020-2023 zullen ook voor het product water worden doorgerekend. Het effect hiervan is nog niet duidelijk en is een opgave voor de komende jaren.

## **Water en riolering**

### *Het beleidskader met betrekking tot beheersmatige aspecten*

Om te komen tot een duurzaam waterbeheer is het Waterplan opgesteld. Het doel hiervan is een gezond en veerkrachtig watersysteem te ontwikkelen. We streven naar een samenhangende aanpak, gericht op het opvangen en langer vasthouden, zo nodig bergen en daarna pas afvoeren van regenwater. Om concrete invulling te geven aan de doelstelling van het Waterplan nemen we een aantal uitvoeringsmaatregelen. In 2005 is het waterplan met uitvoeringsmaatregelen, inclusief een kostenraming, vastgesteld. Vooruitlopend hierop is in 2002 het 'baggerplan bebouwd gebied' opgesteld. In 2003 is de overdracht van de primaire watergangen naar het waterschap gerealiseerd. In gezamenlijkheid met het waterschap Vallei en Veluwe baggeren we eens per drie jaar 20% van de watergangen. In samenhang met het waterplan stellen we Gemeentelijke Rioleringsplannen op. De gemeente voldoet aan de basisinspanning.

We voldoen aan de wettelijke minimale kwantitatieve eisen voor de riolering in relatie tot het overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater. Het derde (verbrede) Gemeentelijke Rioleringsplan is in 2011 vastgesteld. De nadruk ligt hierbij op het verbeteren van de waterkwaliteit in de stad op een duurzame en kosteneffectieve wijze. Dit kunnen we bereiken door maatregelen aan riolering of aan de inrichting en beheer van watergangen. Ook het afkoppelen van regenwater van het gemengde stelsel continueren we, indien het kosteneffectief is. De zorgplicht voor het grondwater is door de nieuwe Waterwet een gemeentelijke taak geworden. Zowel de V-GRP als het waterplan lijken verouderd, maar geven ruim voldoende kaders om effectief te kunnen werken aan riolering en waterhuishouding. Ook voor de maatregelen als gevolgen van klimaatverandering voldoen de kaders nog. Met de invoering van de omgevingswet zal het V-GRP en het waterplan worden herzien.

### *Financiële consequenties voortvloeiende uit het beleidskader*

Voor het jaarlijkse waterbeheer zijn structurele budgetten beschikbaar. Voor de uitvoering van het V-GRP (verbrede gemeentelijk rioleringsplan) stellen we bedragen beschikbaar vanuit de rioolheffing.

## **Openbare verlichting**

In het beleid is gekozen om op natuurlijke momenten de elektriciteitsvraag verder te reduceren door gebruik van led-armaturen, het vervangen van conventionele lampen door led lampen en dimmen van licht. Hierdoor zijn de vervangingskosten in balans met de reductie van energie. De bestaande budgetten hoeven daarom niet te worden aangepast. Het beleid is afgestemd op het duurzaamheidsbeleid.

Zo zijn er door heel Wageningen 450 conventionele lampen vervangen door led lampen en zijn de 73 armaturen aan de Churchillweg vervangen door led armaturen. Dit levert een energiebesparing op van ongeveer 50% ten opzichte van de oude situatie.

Op dit moment is zo'n 45% van het areaal voorzien van led verlichting.

## **Speelvoorzieningen**

Tijdens de uitvoering van het speelruimteplan van 2013 t/m 2015 zijn er ook zogenaamde 'bovenwijkse plekken' gecreëerd, waarmee zeer uiteenlopende doel- en leeftijdsgroepen worden bediend. Naar aanleiding van het enthousiasme van de bewoners hierover willen we de aantallen hiervan verder uitbreiden. Om dit te realiseren willen we komende jaren wel investeren in onderhoud van de bestaande speeltoestellen, maar de aanleg van van nieuwe plekken even op een laag pitje zetten. Hierdoor kunnen we weer sparen voor het realiseren van uitgebreidere speelplekken over enkele jaren.

## **Woningen, gebouwen, accommodaties**

We zetten in op het ontwikkelen van een strategisch afwegingskader voor het huisvesten van maatschappelijke- en culturele instellingen in gemeentelijke gebouwen. Daarnaast willen we meer focus op het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen en waar nodig en mogelijk overgaan tot het aanwijzen van gemeentelijke gebouwen en locaties die geschikt zijn voor woningbouw of de verkoop van gemeentelijke gebouwen.

Gemeentelijke gebouwen worden ingezet voor het huisvesten van een breed aanbod aan culturele, sociale, maatschappelijke en sportvoorzieningen. We willen het multifunctioneel gebruik van gemeentelijke gebouwen bevorderen. Gebouwen die niet meer nodig zijn worden benut als potentiële locatie voor woningbouw of verkocht. Een strategisch afwegingskader welke maatschappelijke- en culturele instellingen worden gehuisvest in gemeentelijke gebouwen is vertraagd en wordt nu de zomer 2023 aan de raad voorgelegd. Bij de begroting 2020 is besloten om in principe twaalf gemeentelijke panden te verkopen tussen 2020–2023 met een netto opbrengst van € 2.641.000. De verkoop van de gebouwen is voorlopig opgeschort in afwachting van de strategisch vastgoednota.

De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar een toekomstbestendige exploitatie en verduurzaming van zwembad de Bongerd en het onderzoek naar het vernieuwen en verduurzamen van de bestaande voorraad onderwijsgebouwen zijn opgenomen in een overzicht met potentiële onderwerpen voor de Investeringsagenda 2023 die aan de raad wordt voorgelegd.

We willen het eigen energieverbruik en de CO2 uitstoot laten dalen door meer focus op het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen. In 2018 is gestart met het verduurzamen van de eerste acht gebouwen. De maatregelen voor het verduurzamen worden in combinatie met de noodzakelijke vervangingsinvesteringen uitgevoerd. We hebben het Meer Jaren Onderhoud Plan in 2021 geactualiseerd inclusief het vergroenen. Het betreft een doorlopend proces. Voor bestaande gebouwen zoeken wij, ook bij vervanging, steeds naar een duurzame oplossing. In combinatie met het reguliere onderhoud zijn ook dit jaar energiebesparende maatregelen doorgevoerd. In de gymzaal Marijkeweg 3 is de CV ketel vervangen en is het warm tapwater gescheiden aangelegd. In Sportzaal Tarthorst is de ventilatie in de kleedkamers vervangen inclusief warmteterugwinning. In het museum Bowlespark 1 is de CV ketel vervangen en is het dak van de villa geïsoleerd. In 't Palet aan de Rooseveltweg 408 is de CV ketel vervangen door een warmtepomp en is een tochtsluis gemaakt bij de entree. Daarnaast is stroom opgewekt via PV panelen op de daken van diverse sportaccommodaties, stadhuis en de stadswerf. De krapte op de arbeidsmarkt bij met name installateurs in combinatie met de gestegen bouwkosten en schaarste van materialen leidt tot een vertraging in het verduurzamen van de gebouwen. Tenslotte hebben alle gemeentelijke kantoorgebouwen dit jaar het wettelijk verplichte energielabel gekregen.

## **Scholen**

De nieuwbouw van de Zwaneridder aan de Voorburglaan is gestart en is begin 2024 gereed. De nieuwbouw van de Zwaneridder biedt ruimte voor kinderopvang en wordt een Integraal Kind Centrum. Het gebouw gedeelte van de kinderopvang wordt gefinancierd door de kinderopvangorganisatie.

Het ontwerpteam voor de nieuwbouw van de Margrietschool op de Haverlanden is gestart en wordt begin 2025 opgeleverd. Uit het oogpunt van circulariteit wordt onderzocht of de constructieve delen van het bestaande gebouw ingepast kunnen worden in de nieuwbouw.

Het vervolgonderzoek van het groene IHP over verduurzaming en verkeersveiligheid van de bestaande schoolgebouwen is afgerond. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in een overzicht met potentiële onderwerpen voor de Investeringsagenda 2023 die aan de raad wordt voorgelegd. Daarnaast worden de uitkomst van het vervolgonderzoek in 2023 aan de raad voorgelegd. In afwachting van de besluitvorming van dit onderzoek, hebben schoolbesturen geen gebruik gemaakt van beschikbare subsidie voor energiebesparing van schoolgebouwen.