

Werkateliers: Tertiaire gebouwen





Het nieuwe paradigma.....

Het tertiaire vastgoed heeft de bocht richting het nieuwe paradigma al ingezet. Maar zoals bij een kolossale pakketboot duurt het wel even voor die bocht genomen zal zijn.

*Voor de toekomst verwachten we ons aan **meer gemeenschappelijke ruimten voor ontmoeting en samenwerking**, vergaderzalen van uiteenlopende omvang, en 'dorpspleinen' en zones voor informele ontmoetingen, ... Ook blijkt een **voorliefde voor stedelijke locaties**. In een toekomst waarin werknemers minder vaak op kantoor vertoeven zijn ze wellicht meer op zoek naar **aanvullende functies** en diensten, zoals winkels, fitnesscentra, bars en restaurants. Ook een snelle en stedelijke transportinfrastructuur zal bepalend zijn voor een toegenomen mobiliteit bij de werknemers”.*

*Het sterke geloof in 'huur, huur en nog eens huur' zal de komende maanden en jaren aangevuld worden met drie bijkomende criteria: **'flexibiliteit, flexibiliteit en flexibiliteit'***





Agenda

14h20 18h50	14h30 19h00	Tafelopstart & kennismaking
14h30 19h00	15h20 19h50	Inleiding Debatoefening 1
15h20 19h50	15h40 20h10	PAUZE
15h40 20h10	16h25 20h55	Debatoefening 2
16h25 20h55	16h30 21h00	Afronding gesprekstafel

Zijn er specifiek verwachtingen aanwezig?



Praktische afspraken

Vertrouwelijke &
Veilige setting



Timing is Key



De moderator
modereert



- TEAMS- Conference afspraken:

- Default – microfoon op mute
- Niet-dringende vragen in de chat-functie ☐ later op te pikken door moderator
- Vragen/ opmerkingen tijdens debat ☐ via functie “Handje” Omhoog
- Wat als de verbinding moeilijk is?
 - (inkomende video uit – eigen webcam uit, andere locatie opzoeken? TEAMS herstarten?)

Kennismaking

- 45sec.-uitdaging
- Korte voorstelling
 - Wie ben je?
 - Welke achtergrond?
 - Waarom neem je deel?

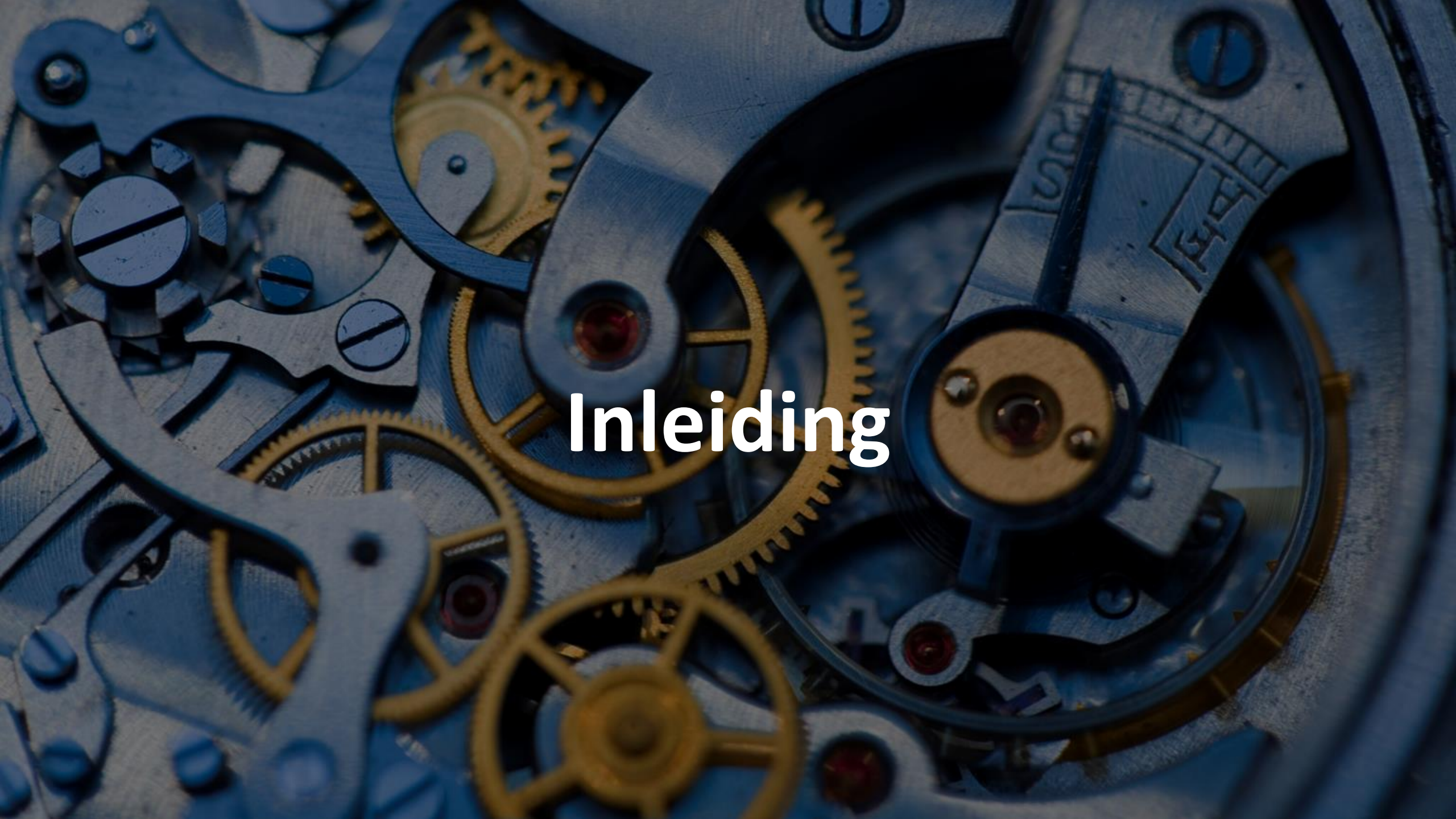




Hoe diep in debat gaan?

- **Aandacht:** Deelnemers uit verschillende invalshoeken
- **Iedere inbreng** wordt genoteerd
- Focus Nu? Op de “hoofdtakken” – niet op de “blaadjes”
 - Grote verhaallijnen valideren
 - Wat te doen om die verhaallijnen te realiseren?
- Werkateliers 2: **verder inzoomen**



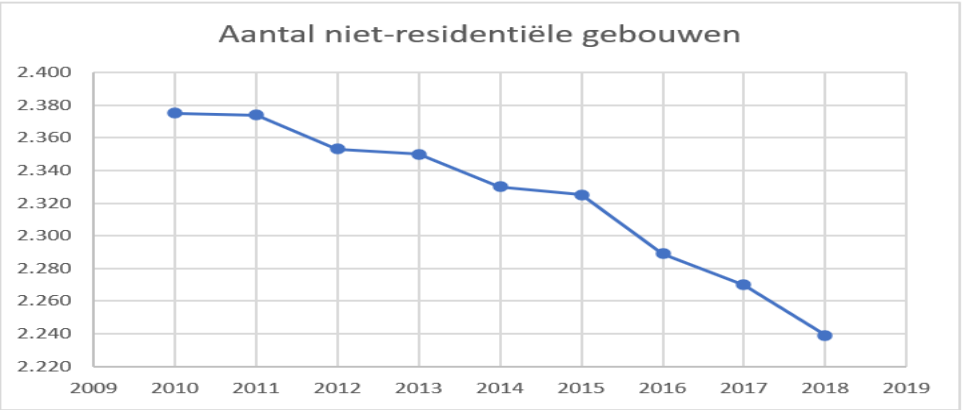
A detailed close-up of a mechanical watch movement. The image shows a complex arrangement of gears, levers, and plates. The main plates are a deep blue color, while the gears are a contrasting gold or brass. Several small, clear jewels (likely rubies) are visible, serving as bearings for the gears. The lighting is dramatic, highlighting the metallic textures and the precision of the craftsmanship. The word "Inleiding" is superimposed in the center in a white, sans-serif font.

Inleiding

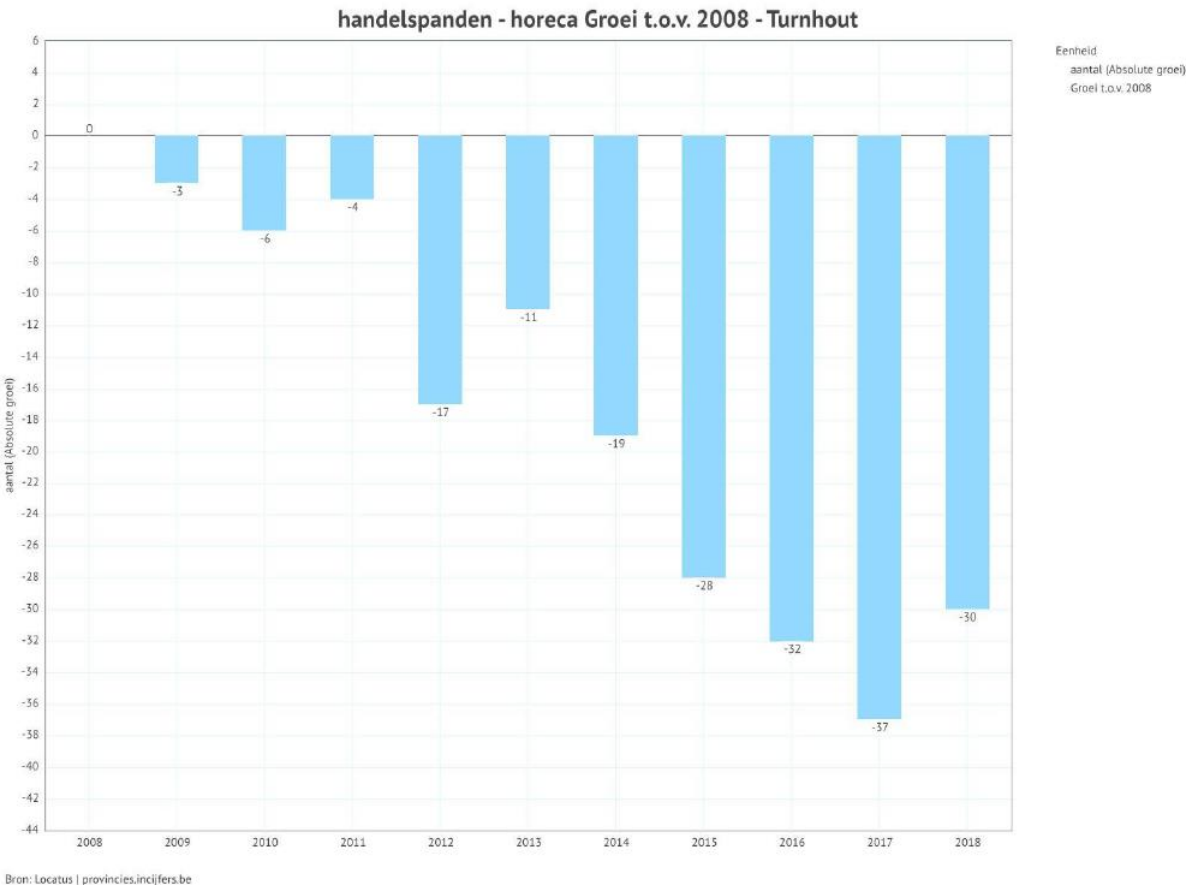


Situatieschets: Hoe zien onze tertiaire gebouwen er uit?

Dalend aantal tertiaire gebouwen

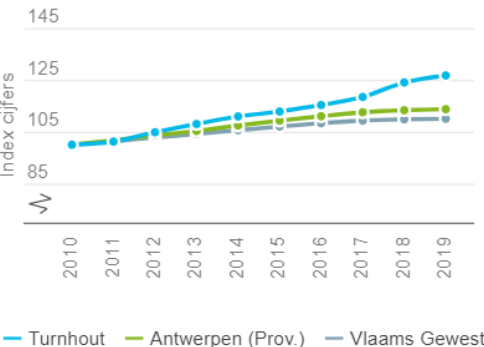


Negatieve groei handelspanden en horeca

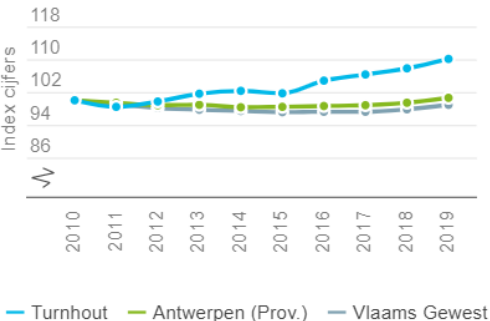


Turnhout: scholenstad (> Vlaanderen)

Grafiek 1 | Evolutie leerlingen basisonderwijs volgens woonplaats (2010-2019, index 2010=100)



Grafiek 2 | Evolutie leerlingen secundair onderwijs volgens woonplaats (2010-2019, index 2010=100)





Survival of the fittest

**Uw leegstaand
handelspand
in een nieuw
kleedje?**

**Heeren &
Hilwaere**

014 45 10 11



Niet alles over 1 kam.....

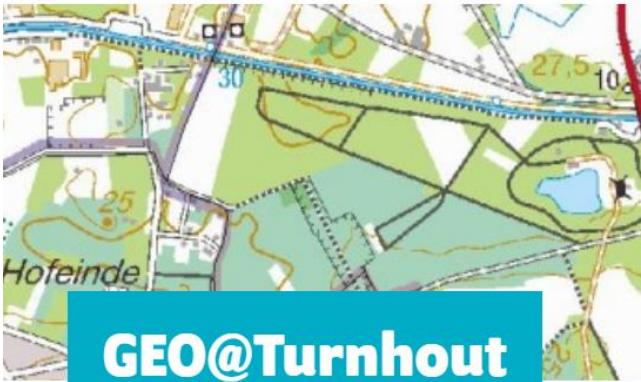
- Verschil tussen
 - Private markt
 - Overheden
 - Deels met mogelijkheid om zich op de private markt te begeven
 - Scholen & zorgsector
 - Belang van grotere structuren (bv koepels)
 - Gebouwen zeer functiespecifiek
 - Belang van overheidstoelagen
 -



kWh



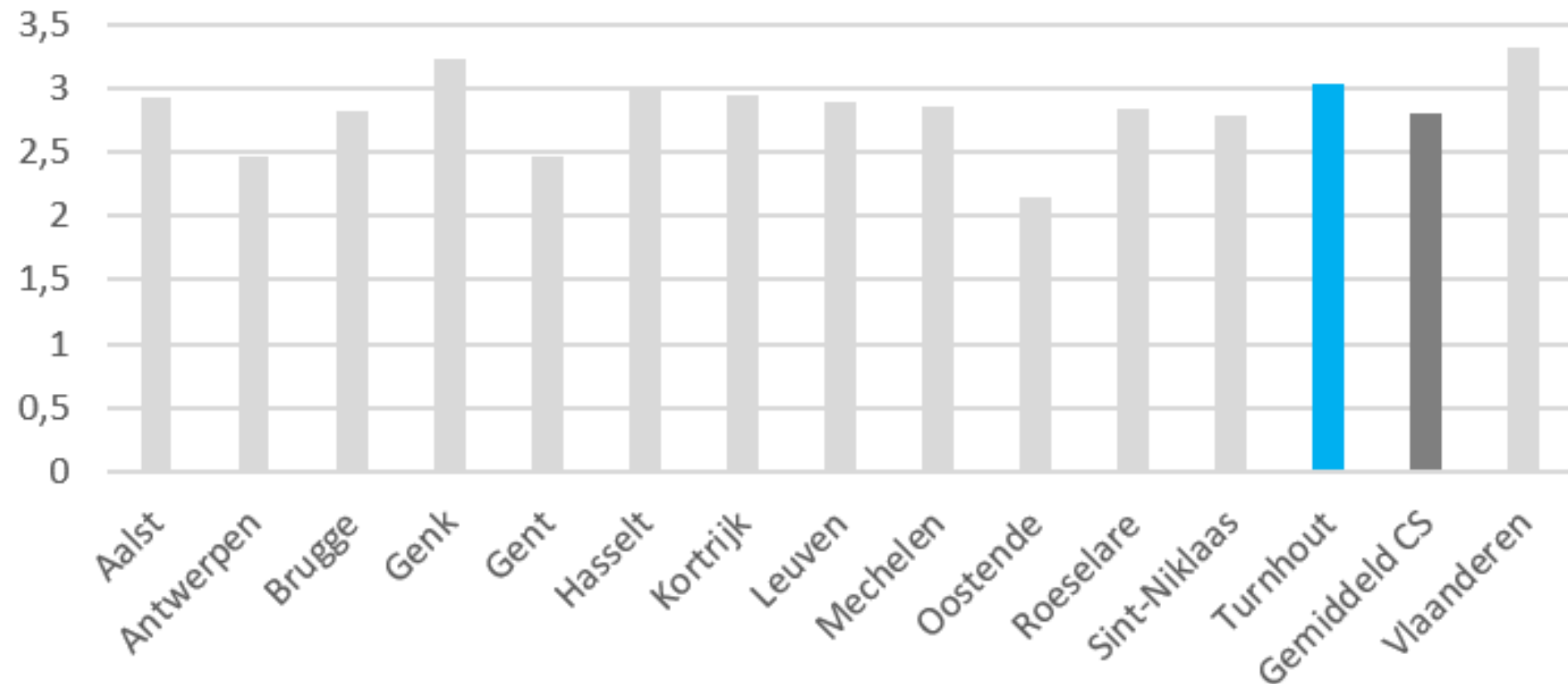
m².jaar





Werk aan de winkel !

CO₂-uitstoot door huishoudens per huishouden Vlaamse centrumsteden 2018

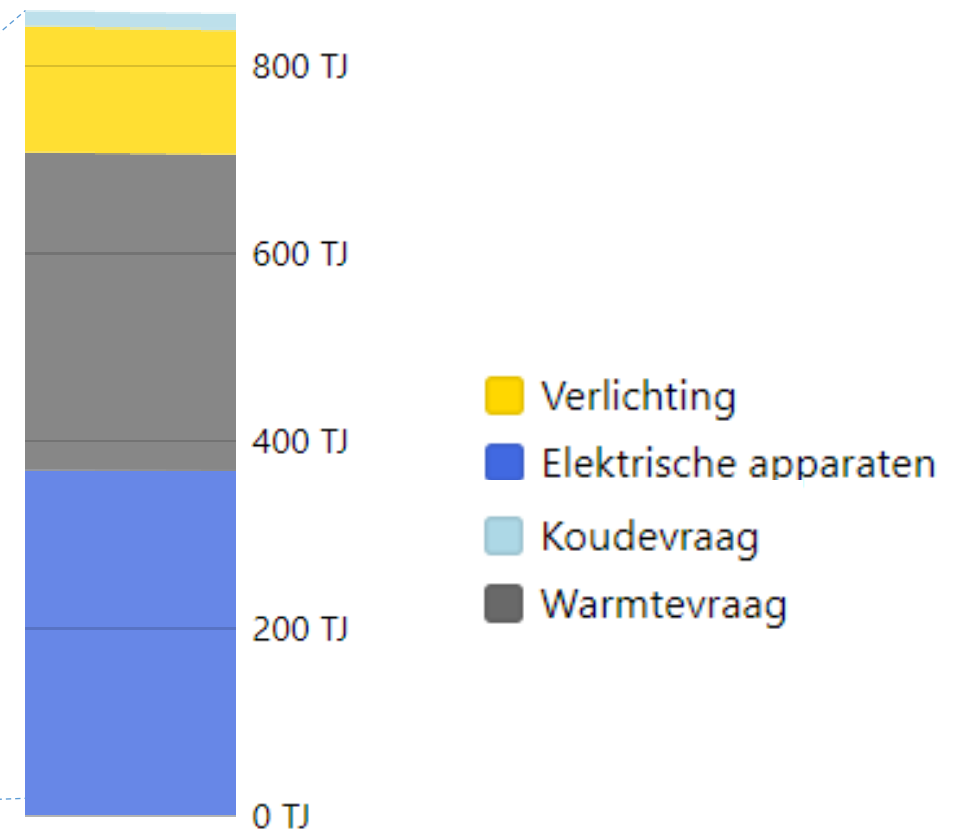
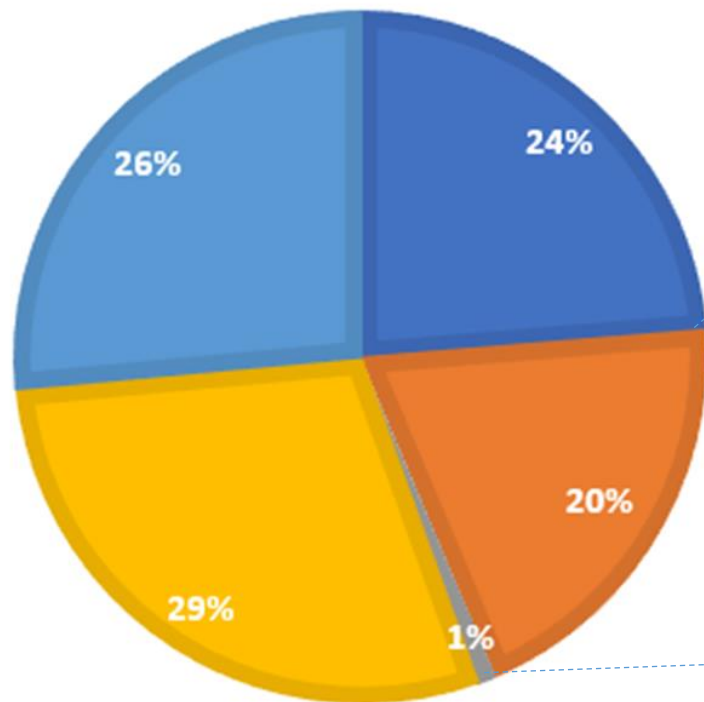




Situatieschets

AANDEEL IN UITSTOOT 2018

Huishoudens Tertiair Landbouw
Mobiliteit Industrie



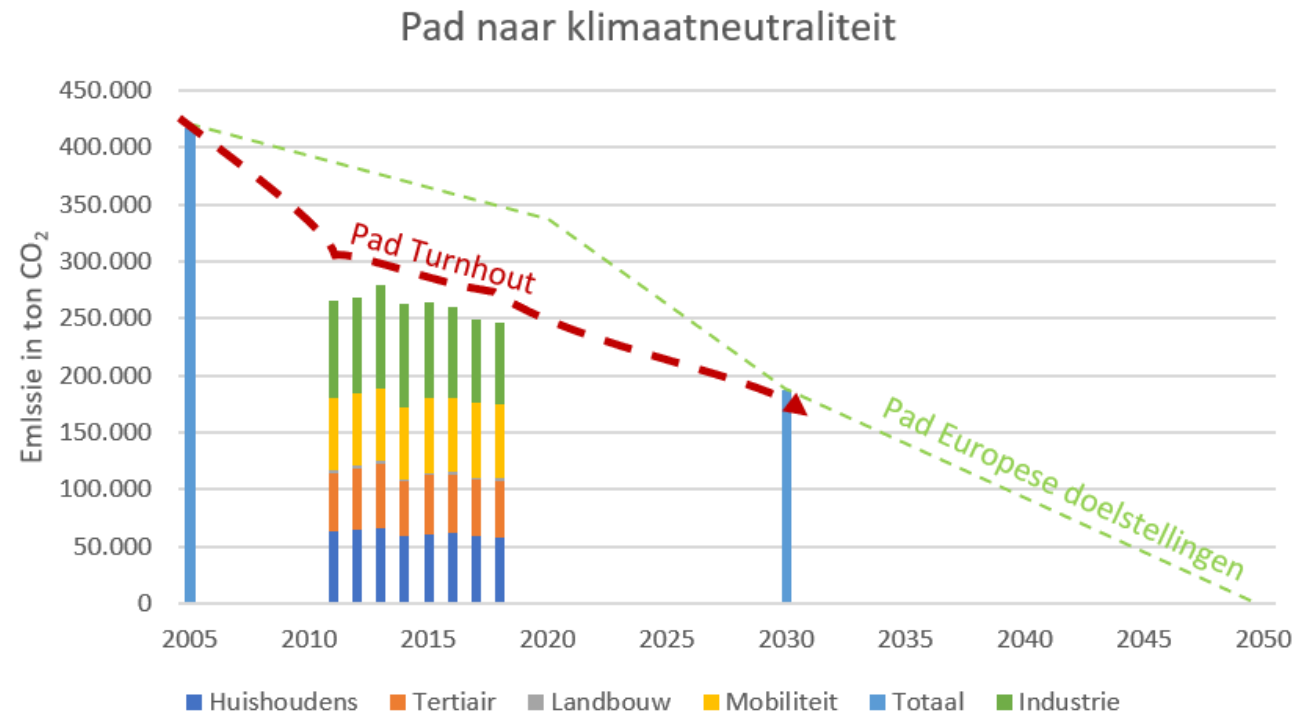
Electriciteitsverbruik is meer dan 50% van het totaal



Einddoel: # wegen naar Rome

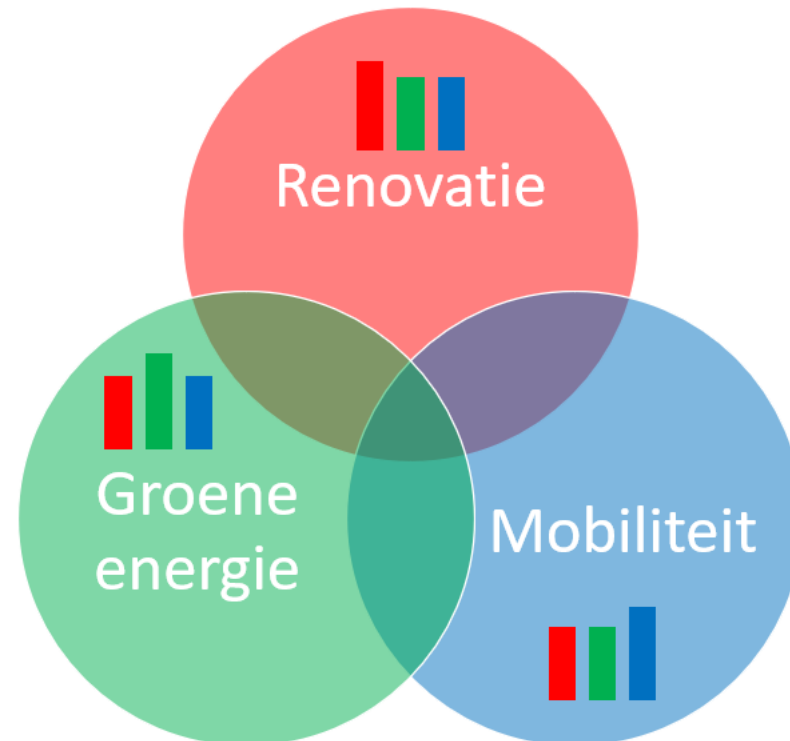
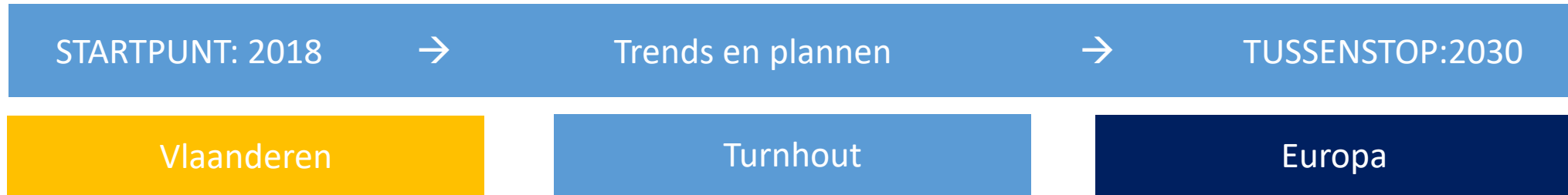
- Klimaatneutraliteit in 2050
→ Bepalend voor target 2030

- Sterktes van Turnhout
- Uitgangspunten
 - Opties open houden
 - Betaalbaarheid
 - Groei
 - Iedereen mee





Scenario's





Wat zijn de knopen waaraan we kunnen draaien?

De energievraag zo laag als mogelijk houden

Nieuwe
stadsontwikkelingen
energieneutraal bouwen

Energievraag van
bestaande gebouwen
reduceren

Verbeterd energiebewust
gebruikersgedrag

Het verbruik van
elektrische apparaten in
de hand houden

Flexibiliteit verhogen
door collectieve ruimtes
en/of telewerk



De warmteproductie vergroenen

Warmtenetten in gebieden met
hoge bebouwingsdichtheid

Warmtepompen in gebieden met
lage bebouwingsdichtheid

Een geleidelijke vergroening en
hertekening van het gasnet

Het publieke domein en de
bestaande energienetwerken
voorbereiden

Energie uitwisseling tussen
gebouwen

Maar ook.....

Energie-efficiëntie van
bestaande installaties
optimaliseren

Tussenstap: Hybride systemen
aangevuld met fossiele
brandstoffen installeren

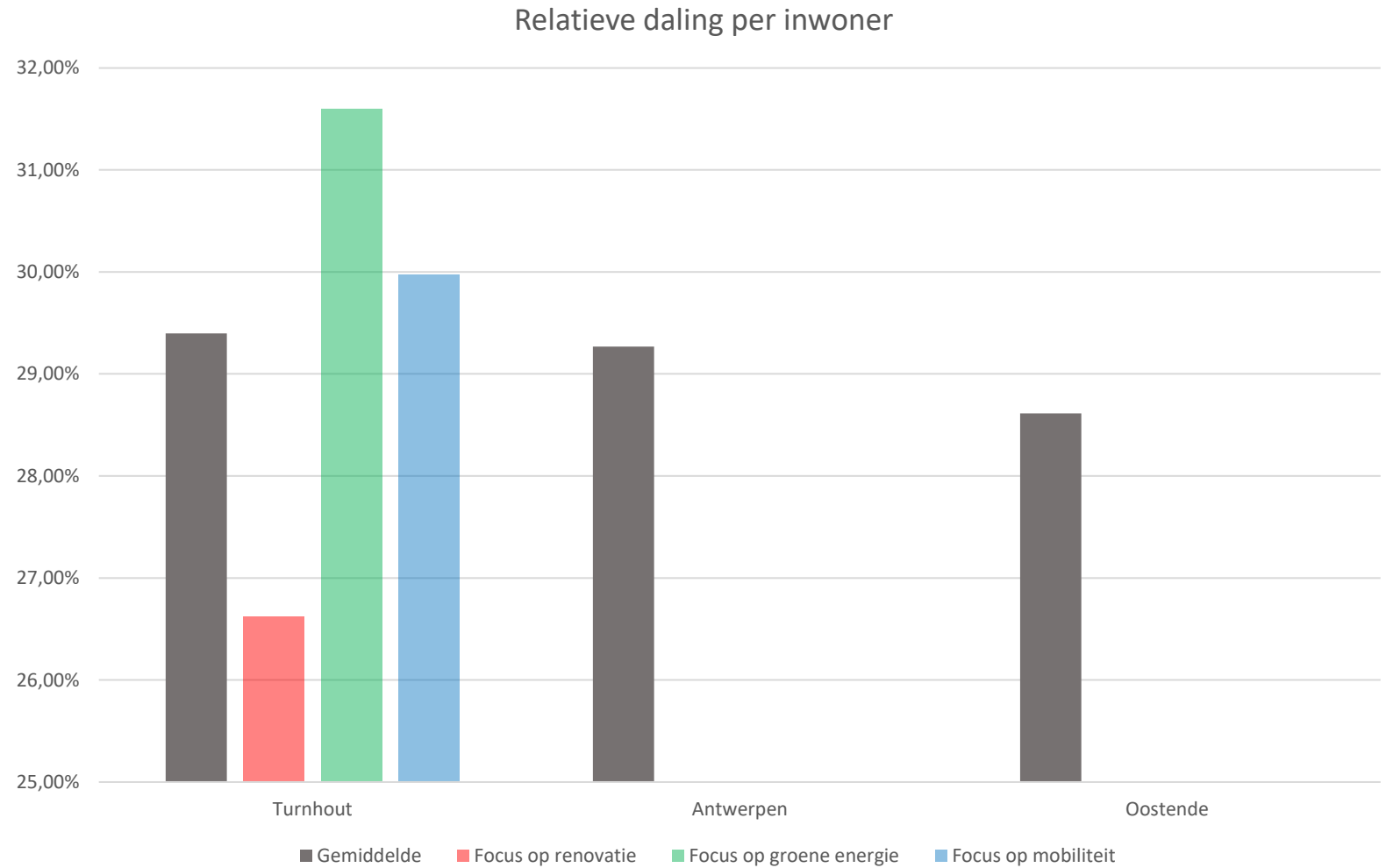
PV
Wind
.....





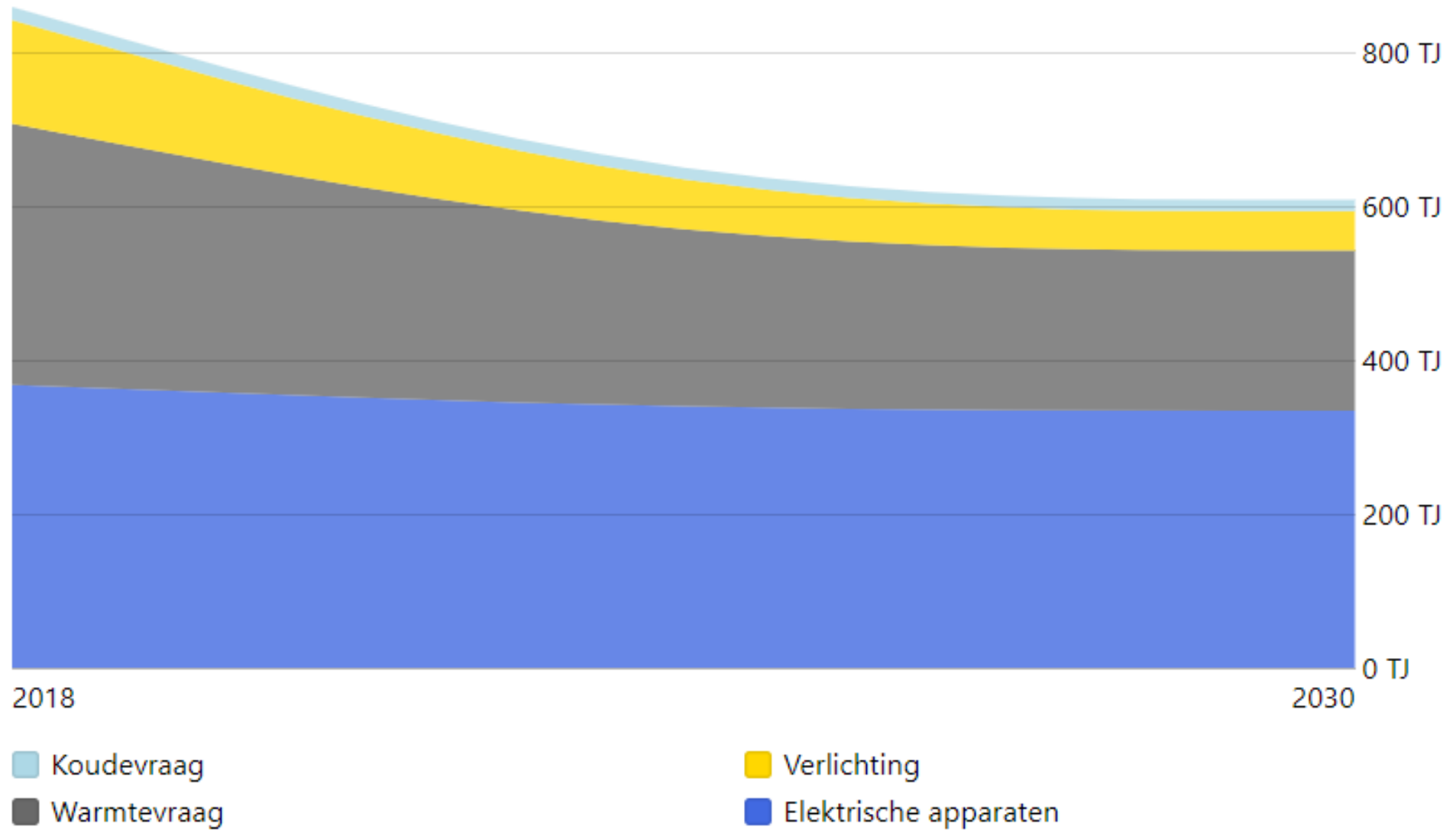


We kunnen opschuiven op in het peloton in het zicht van de bergen !



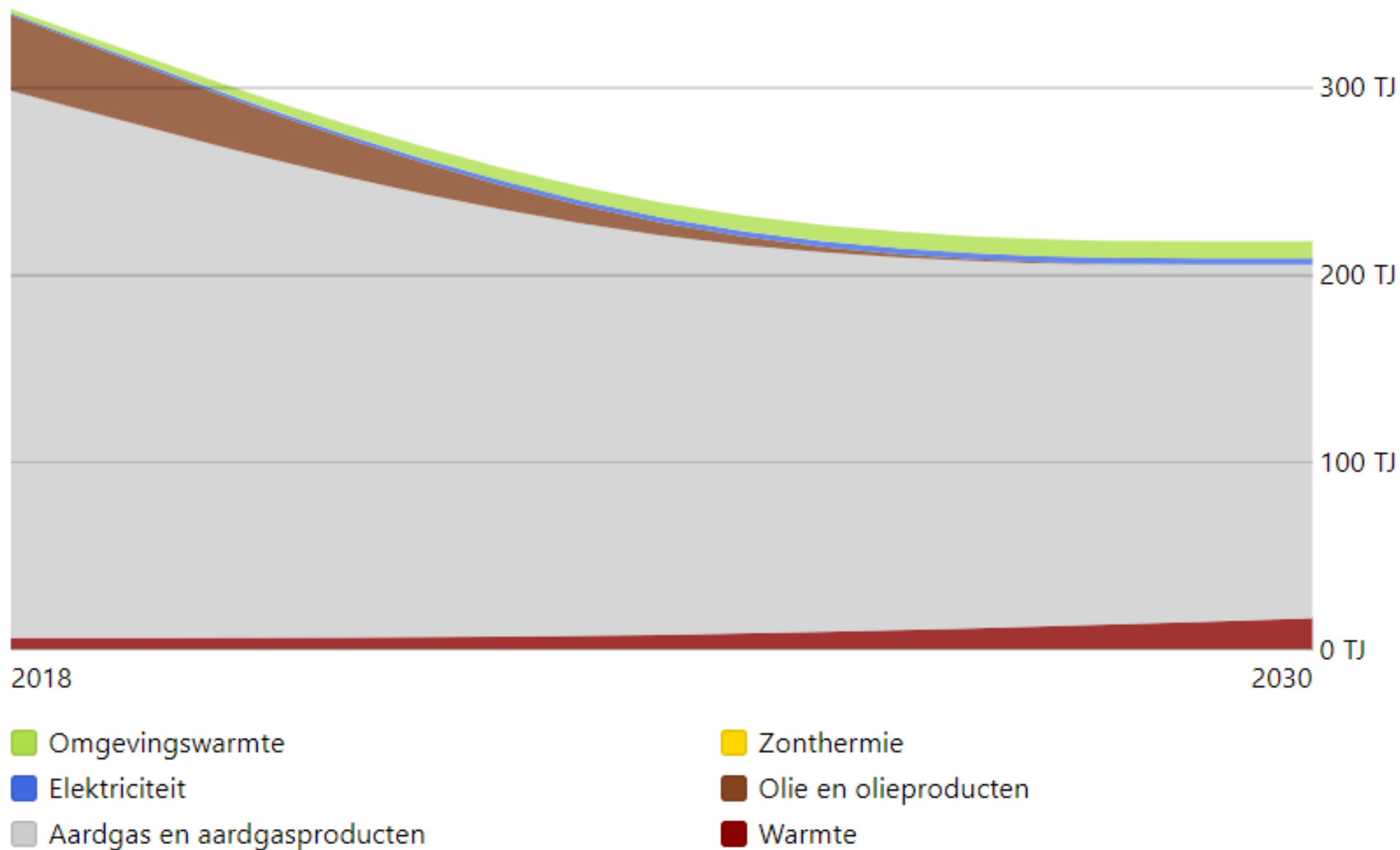


Evolutie energieverbruik (tertiaire gebouwen)



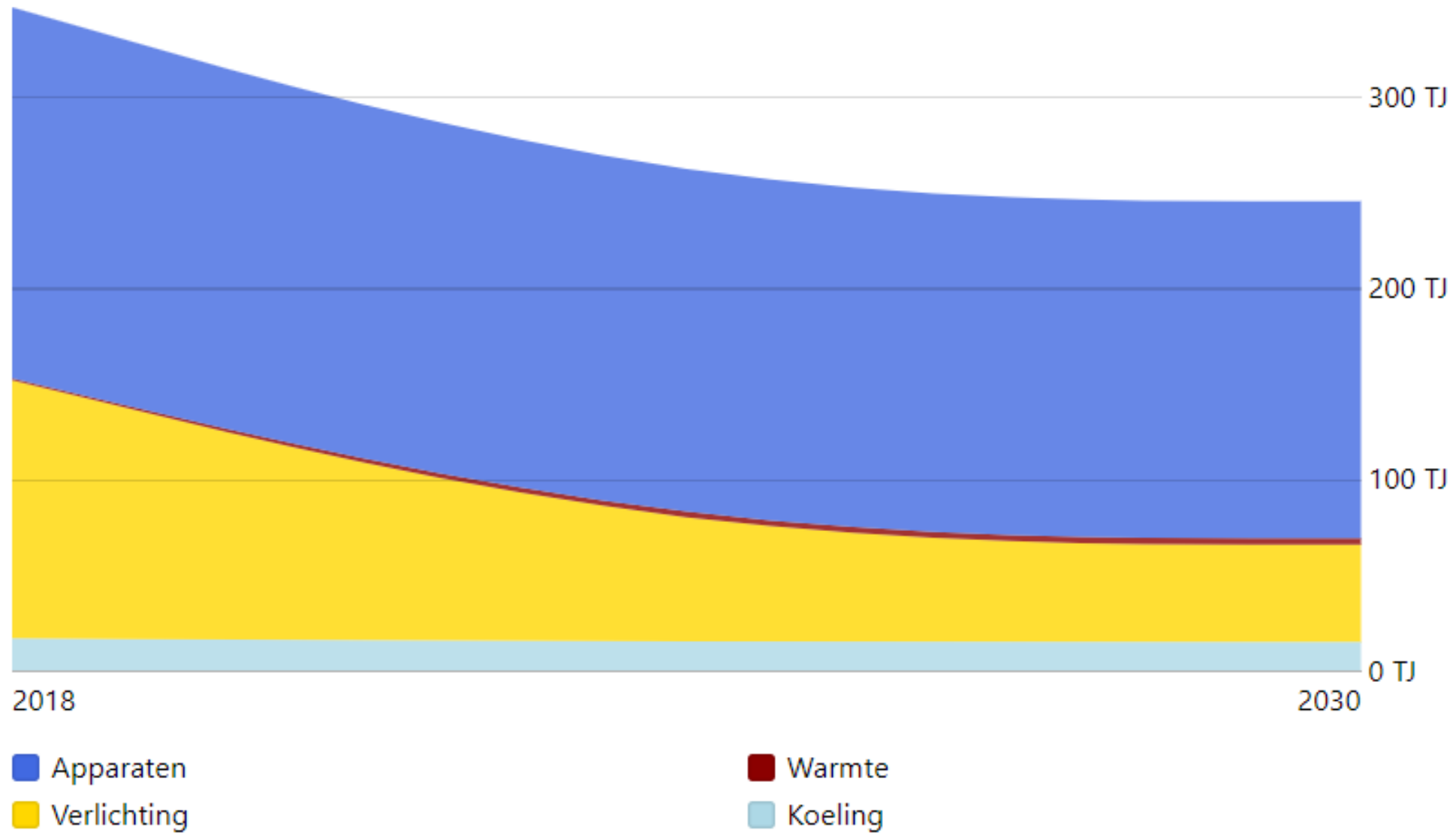


Evolutie energieverbruik voor warmte (tertiaire gebouwen)



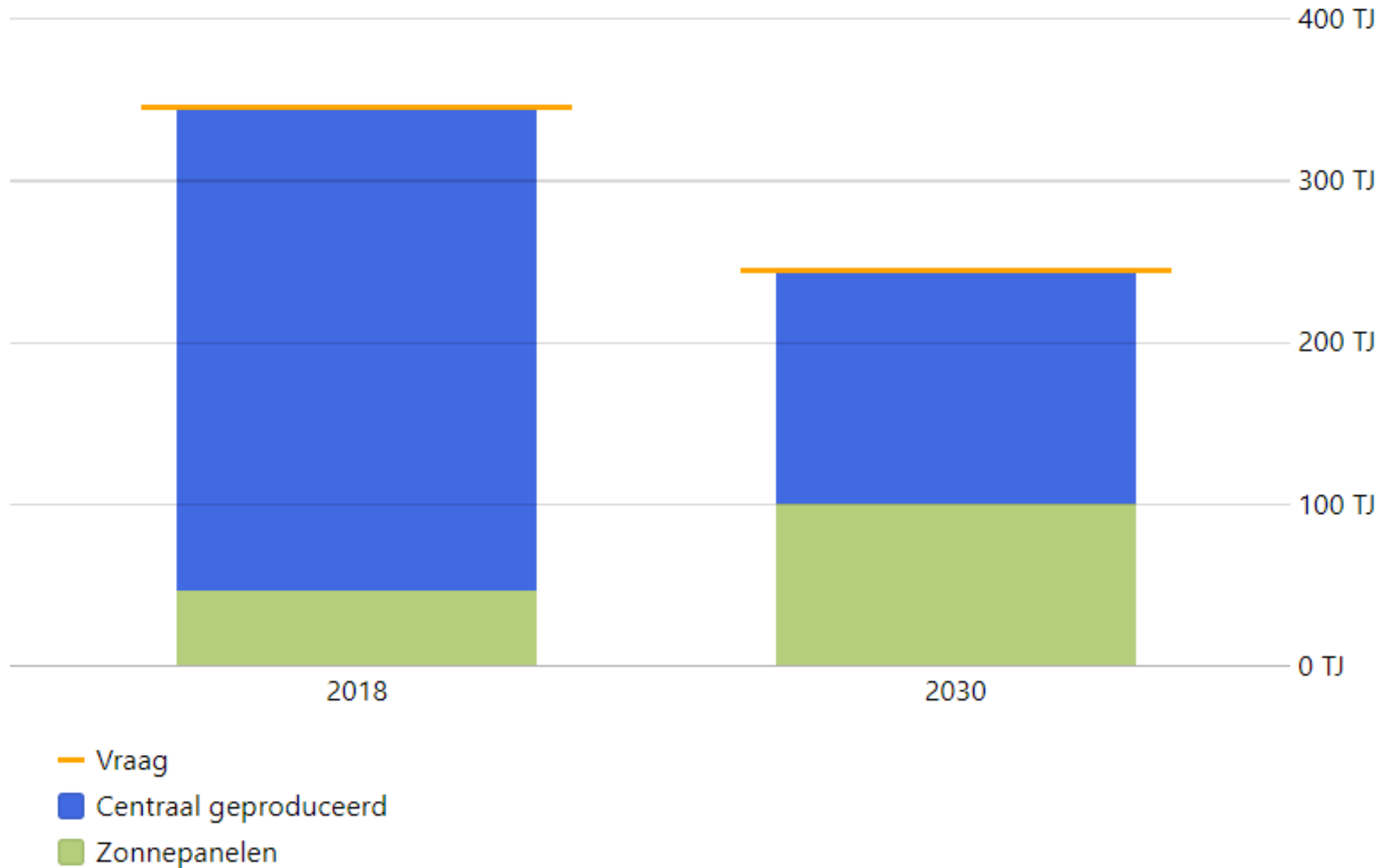


Evolutie elektriciteitsvraag





Herkomst elektriciteit gebouwen





Debattoefening 1:



Hoofdstrategie 1 – de energievraag zo laag als mogelijk houden

Energievraag van
bestaande gebouwen
reduceren

Nieuwe
stadsontwikkelingen
energieneutraal
bouwen

Verbeterd
energiebewust
gebruikersgedrag

Het verbruik van
elektrische apparaten
in de hand houden

Flexibiliteit
verhogen door
collectieve ruimtes
en/of telewerk

Slimme netwerken,
batterijen

Hoofdstrategie 2 – de warmteproductie vergroenen

Warmtepompen in
gebieden met lage
bebouwingsdichtheid

Warmtenetten in
gebieden met hoge
bebouwingsdichtheid

Een geleidelijke
vergroening en
hertekening van het
gasnet

Energie-efficiëntie van
verwarmingsinstallaties
optimaliseren

Tussenstap: Hybride
systemen aangevuld met
fossiele brandstoffen als
installeren

Het publieke domein en
de bestaande
energienetwerken
voorbereiden

Ondiepe geothermie
→ **koude** en warmte

Energie uitwisseling
tussen gebouwen



Debatvragen

Volgen we deze verhaallijnen? Zien we aanvullingen lacunes?

- Notulen hier

Waarop zouden we sterk moeten inzetten? Waarom?

- Notulen hier

Coffee Break





Debat oefening 2:



Debatinstructies

1. In deze oefening trachten we concrete voorstellen/ projecten/ maatregelen op de hangen aan de verschillende verhaallijnen
2. We maken onderscheid tussen:
 - WAT KAN/WIL IK DOEN ?
 - WAT KAN IK VERWACHTEN VAN HET BELEID ?
 - KORTE TERMIJN / LANGE TERMIJN



Gespreksronde 2

Energievraag van
bestaande gebouwen
reduceren



WAT KAN/WIL IK DOEN ?		WAT KAN IK VERWACHTEN	
KORTE TERMIJN	Projecten Campina E → bedrijven begeleiden (=ontzorgen in volledige traject) bij renovatie, binnenkort opstarten, ook naar bedrijven → geen risico-investeringen (cfr cooperatie) Van Roey → promoten energieprestatiecontracten Ontwikkelen KMO-zones → ESCO-formules, o.a. met ondiepe geothermie bijvoorbeeld Fujitsu (kantoor Anderlecht) → Digitale transformatie: smart city concepten → mogelijke samenwerking met Optico ??? → ontwikkelen van demonstratieprojecten ???	Beleid Energieprestatiecontract voor scholenclusters → deel laten uitmaken in aanbestedingscriteria van aanbestedingstrajecten (bv kleuterschool in Ravels) → wetgevend kader moet aangepast worden Mini-netwerken voor KMO's op publiek domein Bij verkavelingen eisen stellen vanuit gemeenten naar duurzaam energienetwerk, onafhankelijk van 'inbreng' van gemeente in ontwikkeling → wordt deel van verordening rond warmte (Maar: ziet koude hierin ? Is er ruimte voor ondiepe geothermie ?)	
		Projecten	
LANGERE TERMIJN	Projecten	Beleid	
		Projecten	



Gespreksronde 2

(ondiepe) geothermie →
koude en warmte



WAT KAN/WIL IK DOEN ?		WAT KAN IK VERWACHTEN VAN HET BELEID ?	
KORTE TERMIJN	Projecten	Beleid Wat is toegevoegde waarde ondiepe geothermie voor Turnhout ? → Esco-systemen met NMDA Verordening rond warmte → verordening rond warmte én koude ??? Kunstacademie → relatie tot bestaande warmte/koude opslag (is deze opslag groot genoeg om Kunstacademie erbij te nemen ? Moet hiervoor extra investering gebeuren ?) In kaart brengen bronnen en technologieën voor koude → ook koudeproductie als bron van warmte	Projecten
	Projecten	Beleid Verordening rond warmte → verordening rond warmte én koude ??? → lange termijnvisie !!!!!!!!!!! Regierol van de stad	Projecten



Gespreksronde 2

Energie uitwisseling
tussen gebouwen

Het publieke domein en
de bestaande
energienetwerken
voorbereiden



WAT KAN/WIL IK DOEN ?		WAT KAN IK VERWACHTEN VAN HET BELEID ?	
KORTE TERMIJN	Projecten	Beleid	
		Projecten	
LANGER TERMIJN	Projecten	Beleid	
		Projecten	



Debatvragen – notuleblad

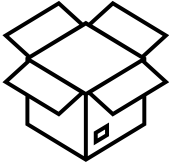
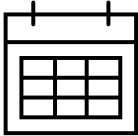
Overige notulen of bemerkingen?

- VOEG hier de notulen toe tijdens het debat

Synthese & afronding gesprekstafel



Afsluit gesprekstafel

Varia punten 	• Nog varia punten? • Feedback op deze gesprekstafel?
Terugkeer plenaire sessie 	Aanvang plenair slotstuk – namiddag: 16h40 Aanvang plenair slotstuk – avond: 21h20



Terugkeer naar plenaire sessie