



DUURZAMER TILBURG

Aanpak Routekaart 3.0

“Naar een duurzame gebouwenexploitatie”

Marjan van Alphen



Routekaart 3.0 in het kort

- Periode 2026-2030; integrale verduurzaming van 32 panden o.a. bestaande uit buitensport, welzijnsgebouwen en monumenten
- Passend binnen de gemeentelijke doelstellingen
 - Tilburg klimaatneutraal in 2050 met als tussendoel 55% CO₂-reductie in 2030
 - Een volledig circulaire gemeente in 2045 met als tussendoel om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken ten opzichte van 2010
 - In 2050 een klimaatadaptieve stad
- Focus op de doelstellingen Energie en Circulariteit en de speerpunten Klimaatadaptatie en Natuurinclusief en Gezondheid en Drinkwater



DUURZAMER TILBURG

Doelenboom

Tilburg klimaatneutraal in 2050. Met als tussendoel 55% CO₂-reductie in 2030

In 2045 een volledig circulaire gemeente. Met als tussendoel om in 2030 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken ten opzichte van 2010

In 2050 een klimaatadaptieve stad

Routekaart 3.0 – Duurzaamheidsaanpak

- Integrale aanpak met doelstellingen en speerpunten
- 32 gebouwen geselecteerd om te verduurzamen in de periode 2026-2030

Doelstellingen

Duidelijk meetbare doelen

Energie

In 2030 25% minder CO₂-uitstoot door energieverbruik t.o.v. 2025

Nieuwbouw

- Zero Emission Buildings (ZEB) bij op te starten nieuwbouw vanaf 2026

Renovatie

- Energiebesparende maatregelen vormen de basis
- 100% gasloos, tenzij het vanwege netcongestie niet mogelijk is

Circulariteit

In 2030 het grondstoffengebruik met 50% reduceren t.o.v. 2010

Nieuwbouw en renovatie

- Implementeren van de actuele richtlijnen van Het Nieuwe Normaal
Indicatoren HNN nieuwbouw 1.1;
 - Milieu Prestatie Gebouw (MPG)
 - Materiaalgebonden CO₂ uitstoot (kg CO₂-eq / m² BVO)
 - Herkomst materiaal (%)
 - Losmaakbaarheid (%)
- Opstellen van materialenpaspoort bij nieuwbouw en renovatieprojecten

Gehele portefeuille

- Toepassen van duurzame circulaire materialen waar dat kan en biobased bouwen

Speerpunten

Richtinggevende uitgangspunten

Klimaat-
adaptatie
en
natuurinclusief

Nieuwbouw en renovatie

- Toepassen van doeltreffende oplossingen tegen hittestress en wateroverlast
- Invoeren en toepassen van het gemeentelijke puntensysteem voor klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen
- Synergie bij maatregelen in de openbare ruimte en wijkgerichte programma's
- We geven de voorkeur aan passieve bouwkundige oplossingen

Gezondheid
en drinkwater

Nieuwbouw en renovatie

- We hebben aandacht voor een gezond binnenklimaat
- Toepassen van oplossingen om de continuïteit en kwaliteit van de drinkwatervoorziening te waarborgen, zoals regenwater benutten waar dat kan en hergebruik van drinkwater onderzoeken

We gebruiken GPR Gebouw als hulpmiddel voor het meetbaar maken van verbeteringen

Monitoring

- Startanalyse project
- Gebruiksgerichte nazorg
- Structurele periodieke analyses en jaarverslagen
- Gefaseerde implementatie energiemonitoringsysteem



DUURZAMER TILBURG

Doelstelling Energie

In 2030 25% minder CO₂-uitstoot door energieverbruik ten opzichte van 2025, besparing 1,66 kton

Voor nieuwbouw:

- Zero Emissie Buildings (ZEB) bij op te starten nieuwbouw vanaf 2026

Renovatie:

- Energiebesparende maatregelen vormen de basis
- 100% gasloos, tenzij het vanwege netcongestie niet mogelijk is



DUURZAMER TILBURG

Doelstelling Circulariteit

In 2030 het grondstoffengebruik met 50% reduceren ten opzichte van 2010

Voor nieuwbouw en renovatie:

- Implementeren actuele richtlijnen van Het Nieuwe Normaal (HNN).
- Nog geen volwaardige richtlijnen zoals bij onderwijs- of kantoorhuisvesting

Gehele portefeuille:

- Toepassen van duurzame circulaire materialen en biobased bouwen waar dat kan



DUURZAMER TILBURG

Speerpunt Klimaatadaptatie en Natuurinclusief

Voor nieuwbouw en renovatie:

- Toepassen van doeltreffende oplossingen tegen hittestress en wateroverlast
- Invoeren van ons gemeentelijke puntensysteem voor klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen
- Synergie bij maatregelen in de openbare ruimte en wijkgerichte programma's
- Voorkeur voor passieve bouwkundige oplossingen zoals bv zonwering en dakoverstekken



DUURZAMER TILBURG

Speerpunt Gezondheid en Drinkwater

Voor nieuwbouw en renovatie:

- Aandacht voor een gezond binnenklimaat
- Toepassen van oplossingen om de continuïteit en de kwaliteit van de drinkwatervoorziening te waarborgen, zoals regenwater benutten waar dat kan en hergebruik van drinkwater



Monitoring en validatie

- Registeren, monitoren en rapporteren, maar ook analyseren van data en sturen op goede werking gebouwen/installaties
- Uitbreiding meetinstrumentarium energie/CO₂: energiemanagementsysteem, gebouwbeheersysteem (tussenmeters, meters op installaties)
- Monitoring overig via o.a. Madaster (materiaalpaspoorten), MPG en GPR berekeningen
- Belangrijk voor het maken van afspraken met huurders over de split incentive. Na verduurzaming dragen huurders 90% van de werkelijk gerealiseerde kostenbesparing af aan de gemeente



DUURZAMER TILBURG

Opgave

32 panden; Buitensport, MFA's en
welzijnsgebouwen, Monumenten en Overig

Jaartal van start voorbereiding	Object	Adres
2026	Kantine en waskleegebouw Jong Brabant	Berkelseweg 14
	Waskleegebouw WSJ	Centaurusweg 80a
	Waskleegebouw Willem II amateurs	Heikantlaan 110
	Waskleegebouw ZIGO	Jac van Vollenhovenstraat 304
	Waskleegebouw OVC'26	Matterhornstraat 5
	Waskleegebouw Were Di	Moerenburgseweg 4
	Waskleegebouw Gudok	Spaubeekstraat 201
2027	Sportcomplex Drieburcht	Wagnerplein 1
	Wijkcentrum 't Sant	Beneluxlaan 74
	Milieustraat Tilburg	Caledoniastraat 13
	Wijkcentrum De Ypelaer	Corellistraat 10
	Zwembad Sportcentrum Reeshof	Heereveldendreef 8
	Onderkomen begraafplaats	Hoflaan 150
	Factorium	Koningsplein 11a
	Kantoor	Norbertijnerpoort 1
	Sportcomplex T-Kwadraat	Olympiamplein 382
	Sporthal 't Ruiven	Vlierakkerweg 4
	Kantine Sporthal de Blaak	Grebbe 63
	Sporthal de Blaak	Grebbe 65
	Dierenpark De Oliemeulen	Reitse Hoevenstraat 30-30a
2028	Opvang Oekraïense ontheemden	Ringbaan West 227
	Stichting Ateliers	Stedekestraat 1-3
	Stichting Broodnodig	Stedekestraat 5-7
	Cultuurverzamelgebouw	Wilhelminapark 53
	Cultuurverzamelgebouw	Wilhelminapark 54
	Verzamelgebouw	Wilhelminapark 55
	Trouwzaal	Slimstraat 2
	MFA De Dirigent	Dirigentenlaan 17
2029	MFA De Symfonie	Eilenbergstraat 250
	MFA 't Spoor (Theresia Loven-Besterd)	Schaepmanstraat 34-36
	MFA Kruispunt	Sinopelstraat 1
	MFA Zuiderkwartier	Wassenaerlaan 38



DUURZAMER TILBURG

Aanpak

- Conform negen maatregelen projectbeheersing werkwijze waarbij de verduurzamingsmaatregelen uitwerkt worden tot DO/TO (Definitief Ontwerp/Technisch Ontwerp). Regie op het ontwerpproces blijft bij de gemeente. We werken in een vast team
- Door de maatregelen in eigen regie uit te werken kunnen we de CO₂ reductie en besparing van de energiekosten sturen en betrouwbaarder uitrekenen -> monitoring en validatie
- Doelstellingen en speerpunten worden in samenhang uitgewerkt in een Programma van Eisen. Tevens aandacht voor functionele verbeteringen en toekomstbestendigheid
- Werken volgens het Vastgoedprotocol en met standaard processen en documenten
- Jaarlijkse aanvraag voorbereidingskrediet voor de volgende tranche gebouwen
- Jaarlijkse aanvraag uitvoeringskrediet voor daadwerkelijke realisatie van de verduurzamingsmaatregelen