



## Bilag 3, notat

Til Økonomiudvalget

# Beskrivelse af gevinst, volumen og prioritering af tillagte bygningselementer

### Resumé

I forlængelse af evaluering af styringsmodel behandlet i ØU 10. december 2024 foreslår ØKF tillæg af nogle bygningselementer til styringsmodel for bygningsvedligehold. Notat beskriver gevinstperspektiv, volumen og prioriteringsmetode.

### Energirenovering

Evalueringen påpegede, at energirenoveringer i dag ikke er en integreret del af styringsmodellens prioritering- og finansieringsramme. Det anbefales derfor at tillægge energirenoveringer til det planlagte vedligehold for at opnå en mere effektiv, rentabel og koordineret indsats, der kan bidrage til opfyldelsen af en række mål på området.

I Klimaplan 2025 var reduktion af energiforbruget i kommunale bygninger således et centralt indsatsområde, og et fokus på energieffektivitet i bygninger, fastholdes i Klimaplan 2035. Samtidigt har EU i september 2023 vedtaget et revideret energieffektiviseringsdirektiv (EED), der indebærer, at kommuner årligt skal renovere 3 % af det samlede etageareal af deres ejede bygninger. Målet er, at bygningerne bliver næsten energineutrale eller nulemissionsbygninger, hvilket forventes at kræve, at bygningerne opnår mindst energimærke B eller derover.

Derudover stiller EU's nye bygningsdirektiv (EPBD), vedtaget i maj 2024, krav om, at bygninger med energimærke G (de 15 % dårligste bygninger) skal forbedres til mindst energimærke F inden 2030 og videre til energimærke E inden 2033.

For at sikre en målrettet indsats vil Økonomiforvaltningen i 2025 og 2026 prioritere energiindsatsen i tre spor.

- A. Energiltag i forbindelse med øvrigt vedligehold, eks. ekstraisolering i forbindelse med et tagskifte, med et mål om at løfte bygninger til minimum energimærke B.
- B. Løft af de laveste energimærker (E-G). Bygninger med de laveste energimærker løftes, hvis energiltagene er rentable og

21-01-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 1044

Dokumentnummer i F2  
7060736

Sagsnummer eDoc  
2025-0014777

Sagsbehandler  
Ketil Folmer Tornhøj Christensen

byggeteknisk mulige at gennemføre.

- C. Energiltag i bygninger med højt energiforbrug med fokus på de bygninger, hvor der kan sikres størst energireduktion og høj rentabilitet

*ØKF forventer tiltag i størrelsesorden 70 mio. kr. årligt i 2025 og 2026.*

ØKF vil samtidig udarbejde en køreplan for prioriteringen af energirenoveringer som integreret del af oplægget til det samlede vedligeholdelsesbehov for perioden 2027-2036. Alt afhængig af EU-lovgivning samt ambitioner i KK Klimaplan 2035 kan dette beløb vise sig højere i en kommende periode 2027-2036.

### **Vedligehold af tekniske installationer**

I forbindelse med ændring af ansvarsfordelingen for vedligehold i 2021 blev en række tekniske installationer overført fra fagforvaltningerne til KEJD, eks. belysning som det største enkeltelement. Finansieringen, der fulgte med, var dog alene til afhjælpende vedligehold, hvorfor planlagt vedligehold og moderniseringer er blevet løftet via særskilte bevillinger og effektiviseringscases siden 2021.

Inkluderes planlagt vedligehold af de tekniske installationer i styringsmodel for vedligehold, vil det give muligheder for:

- udskiftning af udtjente anlæg ifb. med øvrige vedligeholdsprojekter.
- langsigtet planlægning af udskiftning af belysning.
- at inkludere udskiftning af udtjente belysningsanlæg i vedligeholdsprojekter.
- at reducere antallet af særbevillinger til vedligehold

Udskiftning af belysning vil blive prioriteret på linje med andre vedligeholdelsesopgaver i styringsmodel for vedligehold. Pt. opleves udfordringer med at skaffe reservedele og belysningskilder til ældre armaturer pga. ny lovgivning fra EU, der sætter begrænsninger for brugen af miljøskadelige stoffer såsom kviksølv i lysstofrør. Det forventes, at indsatsen med udskiftning af belysningsanlæg i høj grad vil fokusere på anlæg med denne udfordring.

*ØKF estimerer et samlet behov til planlagt vedligehold af tekniske installationer på 60 mio. kr. årligt, herunder ca. 40 mio. kr. årligt til udskiftning og vedligehold af belysning i 2025 og 2026.*

### **Kloak**

Evalueringen viser, at planlagt vedligehold af kloakker i dag finansieres via særbevillinger, da den oprindelige styringsmodel kun inkluderer afhjælpende vedligehold. Kloakker er en kritisk del af en bygning, og hvis

kloakopgaver udsættes, kan det medføre omkostningstunge følgeskader og påvirkning af driften af bygningen.

Ved at inkludere kloakvedligehold i styringsmodellen opnås flere fordele:

- Langsigtet planlægning, hvor der gennemføres en kontinuerlig genopretning af kloakker efter behov.
- Mulighed for hurtigere igangsættelse af projekter ved behov.
- Bedre integration af kloakopgaver i øvrige vedligeholdsprojekter.
- Reducerer antallet af særbevillinger til vedligehold.

Vedligehold af kloakker vil blive prioriteret baseret på kloakkernes aktuelle tilstand, dvs. at kloakker med værst tilstand prioriteres først. KEJD udfører løbende videoinspektioner af kloakker, hvilke vil danne grundlag for prioritering af udførsel af kloakopgaver. Derudover vil kloakopgaver prioriteres på ejendomme, hvor andet vedligehold også skal gennemføres, og hvor der kan opnås synergi ved at udføre opgaverne samlet.

*Det estimeres, at der, baseret på data fra videoinspektioner, årligt er behov for ca. 40 mio. kr. til kloakvedligehold i 2025 og 2026.*