



## Besvarelse vedrørende effekt og behov for de enkelte miljøkrav til almene byggerier

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 11. december 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen "Status for arbejdet med miljøkrav i byggeri og anlæg, herunder revision af krav til almene byggerier" den 16. december 2024.

### Spørgsmål

Der spørges ind til forvaltningens vurdering af effekt og behov for miljøkrav til almene byggerier, eller om nogle krav kan udgå eller justeres på baggrund af bekymring for, hvorvidt det bliver for ressourcetungt for almene byggerier, hvis alle krav skal håndteres.

### Svar

København Kommunes miljøkrav (Miljø i Byggeri og Anlæg - MBA) indeholder en række krav til almene byggerier, som sikrer miljø- og klimamæssig bæredygtighed. De fleste af kravene indgår også i DGNB-certificering til sølv, med undtagelse af fire krav: bæredygtighedsvision, fjernvarme, energioptimering og kildesortering i og udenfor boligerne.

Der findes i øjeblikket ikke tilgængelige beregninger eller data, der præcist kan bruges til at estimere omkostningerne ved DGNB-certificering eller udgifterne forbundet med de enkelte krav i MBA'en eller for kravene samlet set. Dette skyldes, at byggeudgifter påvirkes af en række faktorer, herunder konjunkturer, udbud og efterspørgsel samt priser på materialer. Derudover er det almindeligt, at omkostningerne stiger ved indførelsen af nye tiltag, men falder igen, efterhånden som markedet opnår erfaring og viden. Rådet for Bæredygtigt Byggeri, der står bag DGNB i Danmark, oplyser dog, at de generelt ikke har kunnet konstatere forhøjede byggeomkostninger ved certificeret byggeri.

Reguleringer, som fx Københavns Kommunes MBA krav, DGNB-certificering og Svanemærkning, er imidlertid med til at understøtte udvikling og innovation i bygge- og boligsektoren. Reguleringerne spiller en rolle i at drive forandringer, og flere almene repræsentanter vurderer, at certificeringskravene bidrager til at bæredygtighed integreres i hele byggeprocessen.

Herunder fremgår forvaltningens vurdering af 1) effekt og behov for de forslåede krav og 2) ressourceforbrug for almene byggerier.

11-12-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 17768

Dokumentnummer i F2  
173836

Sagsnummer i eDoc  
2024-0314248

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## **1. Effekt og behov for de foreslåede miljøkrav**

I vedlagte bilag er effekt og behov for de foreslåede krav angivet, ligesom det fremgår, om kravene er tilvalgskrav, samt om de også indgår i DGNB-certificering eller ej. Med den foreslåede revision bliver færre af kravene faste, og boligorganisationerne får flere valgmuligheder i arbejdet med bæredygtighed, miljø og klima - via seks tilvalgskrav.

## **2. Ressourceforbrug for almene byggerier**

Forvaltningen vurderer, at kravene ikke nødvendigvis vil føre til meromkostninger. Nogle krav kan medføre besparelser i driften og fx kan krav om genbrugsmaterialer, energieffektivitet og cirkulære designprincipper udvikle markedet og medvirke til skalaeffekter, der bringer omkostningerne ned og omstiller branchen på sigt.

Af rapporten "*Flere billigere boliger i København*" fra 2021 fremgår det, at nationale og kommunale regler, krav og politikkers betydning for fremdriften og prisen på boligbyggeri er relativt beskedent ift. at forsinke eller fordyre boligbyggeriet, herunder almene boliger.

Ved høringen og evalueringen af de eksisterende MBA-krav har den almene sektor vurderet, at de ikke kan opføre/isolere de specifikke omkostninger forbundet med DGNB-certificering.

Forvaltningen henviser til vurderingen fra indførelsen af certificeringskravet i 2020, hvor det blev anslået, at DGNB-certificering medfører en ekstra udgift på 1-4% (med DGNB-sølv placeret i den lave ende af dette interval). Det blev vurderet, at meromkostningerne dækkede entreprenørudgifter og selve certificeringsprocessen, hvor certificeringsgebyret blev skønnet til at ligge på mellem 50.000-100.000 kr. afhængigt af byggeriets størrelse.

Forvaltningen er løbende i kontakt med aktører på markedet om muligheder for at vurdere udgifter ved bæredygtigt byggeri. Social- og Boligstyrelsen arbejder pt. på en eksempelsamling indeholdende totaløkonomiske beregninger på forskellige bygningsdele, som forventes udgivet i januar 2025. Styrelsen har også oplyst, at staten undersøger behovet for at ændre på bestemmelserne om maksimumsbeløbet for almene boliger. Videre har Rådet for Bæredygtigt Byggeri oplyst, at de arbejder på en tilsvarende analyse af omkostningerne ved DGNB-certificering baseret på konkrete certificeringer over tid.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør



## Bilag

### Effekt og behov for de forslåede miljøkrav

Forslag til fremtidige krav (tilvalgskrav markeret med grønt)	Effekt og behov af kravet	Evt. sammenhæng med certificering
<b>Certificering</b>		
<b>Certificering med Svanemærket, til DGNB-sølv eller tilsvarende</b> (kun krav for byggerier med en entreprisensum over 20 mio. kr.)  <b>Bæredygtighedsvision</b>	Certificeringen sikrer, at kravene gennemføres. DGNB-certificeringen foreslås ikke hævet til guld af ressourcehensyn.  Kravet skal sikre målrettet arbejdet med bæredygtighed i de konkrete byggeprojekter. Dialogværktøj som indarbejdes i eksisterende proces for at minimere ressourceforbrug. Boligorganisationerne ser generelt positivt på at arbejde med en bæredygtighedsvision.	Indgår <u>ikke</u> i DGNB men vil indgå i eksisterende proces i samarbejdet mellem de almene boligselskaber og kommunen.
Energi og vandforbrug		
<b>1.1 Energi- og vandforbrug</b>  Fokus på forbrug og mulighed for at reducere energiforbrug	Kravet bidrager til at reducere energi- og vandforbruget, som igen kan reducere behovet for omstilling til vedvarende energier	Indgår i DGNB
<b>1.2 Fjernvarme</b>  Bygninger skal tilsluttes og aftage fjernvarme, også ved varmeeffektbehov under grænsen på 250 kW (som er mindstegrænsen i lovgivningen).	Omstilling til bæredygtig varme i København vil ske gennem fjernvarmesystemet. Kravet sikrer, at også mindre byggerier bidrager. Det er i lighed med lovkravet muligt at søge om dispensation fra kravet.	Indgår <u>ikke</u> i DGNB
<b>1.3 Energoptimering</b>  Ved renoveringer (fysiske helhedsplaner)	Kravet bidrager til at reducere energiforbruget i bygninger og dermed behovet for etablering af og omlægning til vedvarende energi. Det bidrager også til at reducere beboernes driftsudgifter.	Kommunalt krav - Indgår <u>ikke</u> i DGNB
<b>2.1 Livscyklusvurdering</b>	Kravet understøtter arbejdet med at reducere klimapåvirkning. Kravet sætter fokus på	Indgår i DGNB

Forslag til fremtidige krav (tilvalgskrav markeret med grønt)	Effekt og behov af kravet	Evt. sammenhæng med certificering
2.1.1 Krav til nybyggeri og renoveringer.	klimapåvirkningen i renoveringer, som endnu ikke er lovkrav.	
2.1.2 Lavemission - Valgmulighed Der bygges til lavemissionsklassen i bygningsreglementet	Kravet indføres for at tilskynde til byggerier med lavere klimapåvirkning end de faste lovkrav	Indgår i DGNB
2.1.3 LCC - Valgmulighed Der udføres totaløkonomiske beregninger (LCC)	Kravet understøtter valg af bæredygtige løsninger, som også er økonomiske bæredygtige for totaløkonomien.	Indgår i DGNB
<b>Cirkulært Byggeri</b>		
<b>3.1 Skadelig kemi</b>	Reduktion af skadelig kemi er vigtig for både sundhed og miljø, og essentiel i den cirkulære økonomi med genbrug og genanvendelse af byggematerialer. Samtidig vurderes kravet at være en god hjælp til at finde produkter uden skadelig kemi.	Indgår i DGNB
<b>3.2 Træ og natursten</b>	Kravet til træ og natursten sikrer, at anvendte materialer er dyrket og udvundet bæredygtigt under forsvarlige arbejdsforhold. Kravet vurderes også at være en god hjælp til at vælge bæredygtige materialer.	Indgår i DGNB
<b>3.3 Flexibilitet og tilpasningsevne - Valgmulighed:</b>	Kravet sætter fokus på at bygge fleksibelt, så fremtidige bygningsbehov kan sikres med mindre klimaaftryk og ressourceforbrug. Fortsat under udvikling og foreslås derfor som tilvalgskrav.	Indgår i DGNB
<b>3.4 Nedtagning og genanvendelse - Valgmulighed:</b>  3.4.1 Der udarbejdes et koncept for genbrug og genanvendelse efter endt levetid.  Der anvendes let genbrugelige og genanvendelige materialer og designes for adskillelse.	Kravet bidrager til byggeriets grønne omstilling, men arbejde med design til adskillelse er fortsat under udvikling i byggebranchen. Kravet foreslås derfor som tilvalgskrav.	Indgår i DGNB
3.4.2 Genanvendelse i byggeriet  Der anvendes genbrugte og genanvendte materialer i byggeriet.	Efterspørgsel på genbrugsmaterialer er vigtigt for at få gang i den cirkulære økonomi. Anvendelse af genbrugsmaterialer er fortsat under udvikling og derfor tilvalgskrav.	Indgår i DGNB
<b>3.5 Minimering og sortering af byggeaffald</b>	Kravet bidrager til konkret sortering om minimering af affald på byggeplads.	Indgår i DGNB
3.5.2 Ressourcekortlægning ved større renoveringer (fysiske helhedsplaner)	Kravet supplerer lovkrav, om at der fra jan 2025 skal gennemføres en	Indgår i DGNB

Forslag til fremtidige krav (tilvalgskrav markeret med grønt)	Effekt og behov af kravet	Evt. sammenhæng med certificering
	ressourcekortlægning ved nedrivninger af etagearealer over 250 m <sup>2</sup> .	
<b>3.6 Kildesortering i og udenfor boliger</b>	Kravet bidrager kommunale mål om direkte genbrug og om genanvendelse af affald.	Kommunalt krav - Indgår <u>ikke</u> i DGNB
<b>Biodiversitet, regnvand og klimasikring</b>		
<b>4.1 Biodiversitet</b> 4.1.1 Biodiversitet på matriklen -by-natur	Kravet sikrer, at byggerier bidrager til biodiversitet i sammenhæng med lokalområdet.	Indgår i DGNB
4.1.2 Offsite biodiversitet - Valgmulighed	Off-site biodiversitet er et udviklingsområde, og det vurderes, at et tilvalgskrav vil kunne bidrage til yderligere udvikling og afprøvning af nye værktøjer.	Indgår i DGNB
<b>4.2 Håndtering af regnvand</b>	Kravet bidrager til håndtering af regnvand på grunden.	Indgår i DGNB
<b>4.3 Klimasikring</b>	Kravet sikrer mod klimaeksponeringer (klimatilpasning og klimaforebyggelse), som fastlagt i EU-taksonomien	Indgår i DGNB