



Bilag 7 Status - Almene boliger 2024

Status på miljøkrav til almene boliger 2024 - DGNB/Svanemærket certificering

Resumé

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer i dette notat om fremdriften med kommunens miljøkrav til nybyggeri og renovering af almene boliger. Notatet indgår som baggrund for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af miljøkrav til byggeri og anlæg (MBA-krav).

Status

Københavns Kommune har siden den 24. juni 2020 stillet krav om, at almene nybyggerier og omfattende renoveringer over 20 mio. kr. i entreprisensum skal certificeres til DGNB sølv, Svanemærket eller tilsvarende. Kravet bliver stillet i forbindelse med meddelelse om prækvalifikation. Teknik- og Miljøforvaltningen opgør en gang årligt en status på fremdriften af almene byggesager. Dette års status indeholder også de første forventede CO₂-udledninger fra byggeri af almene boliger, opgjort i kg CO₂eq./m²/år, jf. Bygningsreglementets (BR18) opgørelsesmetode.

Teknik- og Miljøforvaltningen har fokuseret på, hvordan der kan stilles effektive grønne krav til det almene boligbyggeri, så der både fremmes opførelsen af flere billige boliger og samtidig sikres, at byggeriet tager hensyn til klima og miljø. Målet er at skabe rammer, der understøtter den bæredygtige udvikling i byggeriet, hvor grønne løsninger og omkostningseffektivitet går hånd i hånd.

I tabel 1 og 2 (side 3 og 4) fremgår alle de projekter, hvor kravet om miljøcertificering er stillet. Der er stillet krav om udførelse af miljøcertificering i 36 nybyggeri projekter, samt i 4 renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden.

Af nybyggeriprojekterne forventes 2 projekter at blive Svanemærket, mens de resterende 34 projekter forventes at blive DGNB certificeret. Heraf forventes 8 projekter at blive opført til DGNB Guld standard, og 26 projekter til DGNB Sølv standard. Det bemærkes, at kun et enkelt nybyggeri er gennemført, efter kravene om miljøcertificering trådte i kraft. Det skyldes i høj grad afmatning i byggeriet generelt, med højere materialepriser, som har forsinket mange af de almene byggerier de seneste år.

I forhold til samme opgjorte status i 2023 er langt flere projekter dog ved at blive realiseret og har modtaget enten Skema A eller Skema B

12-11-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 10978

Dokumentnummer i F2
144524

Sagsnummer i eDoc
2024-0193524

Sagsbehandler
Emilie Patricia Dam-Krogh

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

tilsagn det seneste år. Her bliver miljøindsatserne løbende konkretiseret.

Det er fortsat meget få renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden, der opfylder kriterierne til at blive miljøcertificeret, jf. gældende MBA-krav - hvorvidt projekterne er karakteriseret som "omfattende renoveringer". Dette tager udgangspunkt i en vejledende definition fra Rådet for Bæredygtigt Byggeri, som aktuelt defineres som mindst 50% af klimaskærmen og én væsentlig teknisk ændring, eller mindst 25% af klimaskærmen og mindst to væsentlige tekniske ændringer. Denne definition forventes opdateret i forbindelse med den kommende nye manual fra Rådet for bæredygtigt byggeri.

Der er ikke kommet nye større renoveringsansøgninger ind siden sidste status. Forvaltningen oplever et stort fokus i sektoren på gennemførelse af de såkaldte fremrykkede renoveringer fra 2020, som ikke var omfattet af kravet om miljøcertificeringer, men af de ældre MBA-krav fra 2016.

Bemærkninger og evaluering

Forvaltningen har fokus på dialogen med de almene boligorganisationer om kommunens miljøkrav for at sikre, at boligselskaberne kender og får kravene indarbejdet i projekterne. Forvaltningen får ligeledes boligselskabernes tilbagemeldinger på de fastlagte kravniveauer.

Forvaltningen ser løbende nye tiltag på vej i forskellige projekter: Fx er KAB i Generationernes Byhus, Ørestad ved at indkøbe genbrugte trægulve til alle 122 ny boliger. Domea undersøger muligheden for at indbygge facadematerialer i genbrugt plastik i Fælledby. fsb undersøger de ventilationsløsninger, der er mindst klimabelastende. Mens Bo-Vita arbejder på at opføre tagboliger med målet om at komme helt ned på 2,4 kg CO₂eq./m²/år.

Flere af indsatserne er blevet styrket via kommunes pulje til livscyklusvurderinger, hvor boligorganisationerne har fået muligheden for at lave tidlige livscyklusvurderinger af udvalgte løsninger og materialer.

De samlede CO₂-udledninger fra de igangværende almene byggeprojekter ligger typisk omkring 8-9 kg CO₂eq./m²/år, hvilket er i overensstemmelse med de nuværende klimapåvirkningskrav om maksimalt 12,0 kg CO₂eq./m²/år. Dette er dog højere end de kommende klimapåvirkningskrav, som indføres i juli 2025, hvor fx etageboliger maksimalt må udlede 7,5 kg CO₂eq./m²/år.

Tabel 1 og 2 viser de afvigelser fra Københavns Kommunes miljøkrav, som de forskellige projekter har. Der ses gengangere i, at det kan være svært at opfylde kommunens krav om genbrugte materialer, biodiversitet og vandforbrugsværdien (håndtering af regnvand).

Det forventes, at det bliver lettere for boligorganisationerne at opfylde krav om genbrugte materialer fremover, idet markedet for genbrug og genanvendelse af materialer er under kraftig udvikling i disse år. Byggeskedefonden er ligeledes opmærksom på, at det er denne vej, det går ift. klimadagsordenen.

Biodiversitet har stort fokus i boligorganisationerne, men der er ofte lidt plads på matriklerne i nybyggeri til etablering af dette. Ligeledes er håndtering af regnvand ofte svært at opfylde pga. pladsmangel ved

nybyggeri.

Tabel 1 - Oversigt over almene nybyggeriprojekter

Projekter, der endnu ikke har modtaget Skema A tilsagn, holdes i denne oversigt anonyme. Tabellen er opgjort pr. 11. november 2024.

Projekt	Fase	DGNB/ Svanemærket	DGNB-score	kgCO ₂ e q/m ² /år	Afvielser miljøkrav
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB guld	-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	67%	-	Genbrugte materialer - vandforbrugsværdi - biodiversitet - skybrudssikring
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB guld	-	-	Egnethed for genbrug
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB guld	66%	-	Genbrugte materialer - vandforbrugsværdi
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret		-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	Svanemærket	-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	57%	-	Genbrugte materialer - Vandforbrugsværdi - Biodiversitet
Fortrolig	Prækvalificeret	Nej	-	-	
Tranehavegård tagboliger, KAB	Skema A	DGNB sølv	Afventer	-	
Grønbech Hus, Bo-Vita	Skema A	DGNB guld	69%	-	Vandforbrugsværdi
Plejecenter Molestien, Bo-Vita	Skema A	DGNB sølv	59%	-	Genbrugte materialer - vandforbrugsværdi - biodiversitet - skybrudssikring
August Schade Kvarteret, AAB	Skema A	DGNB guld	69%	-	Fleksibilitet - Vandforbrugsværdi -
Tofttegårds Plads, DAB	Skema A	DGNB sølv	52%	8,65	Fleksibilitet
Bellakvarter - BF 3, fsb	Skema A	DGNB sølv	58%	-	Genbrugte materialer - Vandforbrugsværdi - Biodiversitet
Nuuk Plads, fsb	Skema A	DGNB sølv	Afventer	-	
Fortvænget, Bo-Vita	Skema A	DGNB sølv	55%	-	
Postbyen, fsb	Skema A	DGNB guld	72%	9,7	Skadelig kemi - Nedtagning og genanvendelse

Sundparken plejehjem, fsb	Skema A	DGNB sølv	58%	-	Miljøfarlige stoffer - Fleksibilitet
Folehaven tagboliger, KAB	Skema A	DGNB sølv	58%	-	
Kildepladsen, Domea	Skema A	DGNB sølv	-	-	Egnethed for genbrug
AKB Stejlepladsen etape 1, KAB	Skema A	DGNB guld	68%	-	Vandforbrugsværdi - LAR - Jordforurening
Lygten II, Domea	Skema B	DGNB sølv	60%	-	Vandforbrugsværdi
Banebo, KAB	Skema B	DGNB sølv	55%	Max 9	Genbrugte materialer
Generationernes byhus, Ørestad, KAB	Skema B	DGNB guld	70%	8,33	
Afdeling 119 - Plejehjem i Sydhavnsgade, AAB	Skema B	DGNB sølv	63%	10,9	Performancetest - Nedtagning og genanvendelse - Biodiversitet
Sundbo seniorbofællesskab, fsb	Skema B	DGNB sølv	53%		Skadelig kemi, vandforbrugsværdien, LAR
Teaterhaven, KAB	Skema B	Svanemærket	-	-	
Grønttorvet, fsb	Skema C	DGNB sølv	62%	-	

Tabel 2 - Oversigt over fysiske helhedsplaner - almene renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden

Projekter, der endnu ikke har modtaget Skema A tilsagn, holdes i denne oversigt anonyme. Tabellen er opgjort pr. 11. november 2024.

Projekt	Fase	DGNB/ Svanemærket	DGNB-score	kgCO ₂ eq/ m ² /år	Afvielser miljøkrav
Folehaven, KAB	Skema A	DGNB sølv	58%	-	Skadelig kemi - Energimærke - Vandforbrugsværdi - Kildesortering i bolig - Skybrudssikring
Fortvænget, Bo-Vita	Skema A	DGNB sølv	55%	-	Fleksibilitet - Kildesortering i boliger
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	-	-	
Fortrolig	Prækvalificeret	DGNB sølv	-	-	