



## **bilag 2**

### **Notat vedr. høring om investeringspulje til energibesparelser 2009**

#### **Baggrund**

I budget 2009 afsattes midler til investering i energibesparende tiltag i kommunale bygninger fra budgettets investeringspulje. Tildelingen af midler baserede sig på en konkret og detaljeret investeringsbeskrivelse af tre projekter og deres tilbagebetalingstider. Der var tale om følgende projekter:

1. Konvertering af oliefyr til fjernvarme (Amager Strandvej 15, Mimersgade 71-73, Emdrup Vænge 194B og Fælledbadet)
2. Isolering af remiser på Bavnehøj (Enghavevej 80-82)
3. Isolering af tag, optimering af varme mv. (Tingbjerg Skole og Kirsebærhaven Skole)

I forlængelse af investeringen skulle de forvaltninger, der som følge af investeringen opnåede besparelser på forbrugsudgifter, afgive budget. Dette er indarbejdet i budget 2010 og frem.

Som følge af den detaljerede investeringsbeskrivelse har Kultur- og Fritidsforvaltningen umiddelbart været af den opfattelse, at midlerne har været fuldt udmøntet, svarende til stjernemarkerede anlægsbevillinger. Økonomiforvaltningen har imidlertid efterspurgt en bevillingsteknisk udmøntning i en konkret indstilling til Borgerrepræsentationen. Da der samtidigt har været en række ændringer i de konkrete projekter, som ellers skulle være håndteret i en omplaceringssag, er Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen enige om nærværende udmøntningsindstilling.

#### **Korrektion af projektportefølje**

I forbindelse med projekteringen af de oprindelige projekter, blev det klart at flere elementer i projektporteføljen enten ikke var rentable, ikke kunne gennemføres på nuværende tidspunkt eller var omfattet af lovkrav til igangværende renoveringsprojekter og derfor bliver gennemført via disse projekter.

Med henblik på at opfylde det overordnede mål for puljen til investering i energibesparende tiltag i kommunale bygninger, blev herefter identificeret en række nye aktiviteter, der ville medføre en samlet energibesparelse af samme størrelsesorden som de oprindelige projekter.

De nye aktiviteter er identificeret med udgangspunkt i principperne bag Københavns Klimaplan's indsats for Klimarenovering af kommunens bygninger. Disse principper indebærer gennemførelse af alle energibesparelser i kommunale bygninger med tilbagebetalingstid op til 10 år, samt gennemførelse af mere langsigtede tiltag ved større renoveringsprojekter, hvis der er gode muligheder for at opnå synergieffekter, f.eks. indeklimaforbedringer eller langsigtede økonomiske gevinster.

De konkrete aktiviteter blev identificeret via en screening af renoveringsprojekter i 2009 og energinøgletal. Desuden fremkom der forslag til nye energispareprojekter fra

---

Dokument: Bilag 2. Notat vedr. høring om investeringspulje til energibesparelser 2009, rev indstilling

forvaltningerne og fra de drifts- og energiansvarlige i flere institutioner.

Udvælgelsen er primært sket med udgangspunkt i projekternes rentabilitet, så forslagene med den bedste økonomi er prioriteret højest. Projekter med en tilbagebetalingstid på over 10 år er som udgangspunkt fravalgt, der er dog to undtagelser hvor mulighederne for synergi har været afgørende. Det drejer sig om konvertering af oliefyr på Rismosevej 16 til fjernvarme samt energibesparelser i Valhalsgade Kulturhus.

### ***Rismosevej 16***

Konverteringen af oliefyret på Rismosevej 16 til fjernvarme er som udgangspunkt rentabel, og indgår også som forslag i energimærket for ejendommen. En uforudset forekomst af asbest medfører imidlertid store merudgifter ved konverteringen. På grund af varmeanlæggets generelle tilstand, ville renovering eller konvertering under alle omstændigheder være nødvendig inden for en overskuelig årrække. Desuden medfører denne og andre konverteringer af oliefyr til fjernvarme generelt store besparelser set i forhold til de miljøforbedringer af fyringsanlæg og tanke kommunen ellers skulle gennemføre de kommende år. Der er således tale om en ”fornuftig” investering set ud fra et langsigtet perspektiv. Endelig er konvertering af oliefyr et nødvendigt tiltag i forhold til at opfylde klimaplanens vision om CO<sub>2</sub>-neutralitet, lige som der opnås andre miljøforbedringer.

### ***Valhalsgade Kulturhus***

Valhalsgade Kulturhus har som et af kommunens klimaspydspidsprojekter gennemgået en omfattende renovering i 2008-09. I forbindelse med spydspidsprojektets gennemførelse, har det vist sig være muligt at opnå yderligere energibesparelser via en gennemgribende modernisering af varmeanlægget. Stillingtagen til dette blev yderligere aktualiseret af den igangværende omlægning af fjernvarmen i området fra damp til varmt vand. Rentabiliteten ved denne modernisering af varmeanlægget er isoleret set dårlig. En stor del af udgifterne ville dog under alle omstændigheder skulle afholdes inden for en overskuelig årrække ved konverteringen af fjernvarmen. Desuden medfører selve konverteringen af fjernvarmen besparelser. Der opnås også en mere rationel byggeproces, ved at gennemføre aktiviteterne samtidig med klimaspydspidsprojektet. Endelig bidrager aktiviteterne til at kommunens spydspidsprojekt fremstår som ”et færdigt projekt” ved klimatopmødet.

## **Forvaltningshøring**

Som tidligere nævnt er en del af de nye aktiviteter i projektporteføljen identificeret, på baggrund af forslag fra forvaltningerne eller fra de drifts- og energiansvarlige i institutionerne. Ved næste alle projekter, har der også været en løbende dialog med repræsentanter for de berørte institutioner, og ved nogle projekter har forvaltningsrepræsentanter også deltaget. Den eneste undtagelse er projektet på rådhuset (energieffektiv ventilation), som først er fremlagt i forbindelse med den gennemførte forvaltningshøring.

Indstillingen blev sendt til forvaltningshøring den 5. november 2009 med frist for tilbagemelding den 16. november kl. 12. Ved fristens afslutning havde Københavns Ejendomme kun modtaget høringssvar fra Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen. Børne- og Ungdomsforvaltningen fremsendte et høringssvar senere på dagen den 16. november. Høringssvar fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen blev først modtaget den 18. november om aftenen. Da Københavns Ejendomme er den del af Kultur- og

Fritidsforvaltningen, er der ikke gennemført en formel høringsproces i forhold til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

I de fremsendte høringssvar fra Økonomiforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen og Socialforvaltningen og blev der efterspurgt dokumentation vedr. projekternes indhold og økonomi. I forlængelse heraf er der sendt uddybende materiale til Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen. Københavns Ejendomme har ikke herefter modtaget meddelelser om, at forvaltningerne ikke ønsker projekterne gennemført.

### ***Børne- & Ungdomsforvaltningen***

I høringssvaret fra Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyses desuden, at man ikke har modtaget materiale om de konkrete projekter, hvorfor man ikke kan vurdere dem. Hertil kan Københavns Ejendomme oplyse at både forvaltning og Vanløse Skole har deltaget i udviklingen af projektet på Vanløse Skole. I forlængelse heraf har Københavns Ejendomme forespurgt Børne- og Ungdomsforvaltningen om man ønsker yderligere dokumentation for dette projekt og de øvrige projekter, som involverer Børne- og Ungdomsforvaltningen. Der er ikke kommet noget svar på dette.

I sit høringssvar anbefaler Børne- og Ungdomsforvaltningen desuden, at Københavns Ejendomme forpligtes til at dokumentere, at man i 2010 og 2011 også opnår de forventede besparelser. Hvis besparelserne mod forventning ikke opnås, foreslår Børne- og Ungdomsforvaltningens, at forvaltningen kompenseres for manglende besparelse.

Københavns Ejendomme anbefaler, at fordelingen af energibesparelserne baseres på de udførte beregninger. Det vil som hovedregel ikke være teknisk muligt at måle den faktiske effekt af de enkelte energisparetiltag. Desuden påvirkes de faktiske energibesparelser af en række andre forhold, som ikke kan måles, herunder ændrede brugsmønstre, brugernes adfærd, variationer i vejret og evt. senere bygningsmæssige ændringer. Endelig kompenserer den anvendte økonomiske model, hvor forvaltningerne beholder halvdelen af de beregnede besparelser, for den usikkerhed som måtte være knyttet til de teoretisk beregnede energibesparelser.

### ***Socialforvaltningen***

I forbindelse med høringen, har Socialforvaltningen anmodet om garantier og efterfølgende dokumentation for de opnåede energibesparelser i forbindelse med konverteringen af oliefyr til fjernvarme i Rådmandsgade 60.

Det er Københavns Ejendomes opfattelse, at de udførte beregninger giver tilstrækkelig sikkerhed for at de angivne besparelser opnås. Desuden vil det faktiske energiforbrug blive påvirket af en række andre forhold, som gør det vanskeligt at måle effekten af konverteringen, herunder variationer i fremtidige brugsmønstre, brugeradfærd og bygningsmæssige ændringer i forbindelse med en igangværende ombygning af Rådmandsgade 60. Endelig kompenserer den anvendte økonomiske model, hvor forvaltningerne beholder halvdelen af de beregnede besparelser, for den usikkerhed som måtte være knyttet til de teoretisk beregnede energibesparelser.

Efter høringsfristen den 19. november oplyste Socialforvaltningen, at alle udgifter til leje, drift og aktiviteter i Rådmandsgade 60 finansieres som et statsligt satspuljeprojekt, hvorfor Socialforvaltningen ikke har en kommunal driftsbevilling til ejendommen, som

kan reduceres. På grund af den sene modtagelse af disse oplysninger har Københavns Ejendomme ikke haft mulighed for at indarbejde kommentarer herom i den oprindelige indstilling vedrørende udmøntning af investeringspuljen.

I forlængelse heraf har Københavns Ejendomme drøftet sagen med Socialforvaltningen. På baggrund af disse drøftelser vil Københavns Ejendomme tage skridt til at øge huslejen for Rådmandsgade 60 med henvisning til investeringen i konvertering fra oliefyr til fjernvarme og standardlejekontraktens bestemmelser om dette. Som konsekvens heraf skal Københavns Ejendomme, Kultur- og Fritidsforvaltningen, budgetreguleres.

### ***Sundheds- og Omsorgsforvaltningen***

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen fremsendte sit hørings svar den 18. november om aftenen, to dage efter høringsfristen. Derfor har Københavns Ejendomme ikke haft mulighed for at indarbejde kommentarerne fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i den oprindelige indstilling vedrørende udmøntning af investeringspuljen.

I hørings svaret gør Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indsigelse mod budgetkorrektionens størrelse i forbindelse med det foreslåede energispareprojekt på Plejecenteret Sølund. Dette begrundes i, at en stor del af de forventede energibesparelser vil tilfalde beboerne på Sølund og ikke Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Det oprindelig foreslåede projekt havde et budget på kr. 789.000 med en forventet årlig besparelse på kr. 195.977. Efterfølgende har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen meddelt, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen selv har iværksat en del af det foreslåede energispareprojekt med finansiering inden for egen budgetramme. Samtidig har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen tilkendegivet, at man stadig ønsker den resterende del af projektet gennemført inden for rammerne af investeringspuljen. Budgettet for denne del af projektet udgør kr. 325.000 og forventes at medføre en årlig besparelse på kr. 77.700 svarende til en tilbagebetalingstid på ca. 4,2 år. Der er således stadig tale om et økonomisk attraktivt projekt. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har oplyst, at man i det konkrete tilfælde – uden præjudicerende virkning - acceptere en budgetkorrektion på kr. 38.850, svarende til halvdelen af energibesparelsen.

Den foreslåede ændring af projektet medfører en reduktion i det forventede forbrug inden for rammerne af investeringspuljen på kr. 464.000, og er således den primære årsag til at puljens midler ikke er udmøntet fuldt ud med konkrete projekter.