



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 - |
| Toftegårds 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 | - | - | |