



Bilag 3

Til TMF

Status på miljøkrav i Københavns Ejendommers byggeprojekter - MBA2021 og DGNB

29-08-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 14117

Dokumentnummer i F2
3779774

Sagsnummer eDoc
2023-0352248

Sagsbehandler
Sara Fredhave

Indledning

Borgerrepræsentationen besluttede 23. september 2021, at kommunens mindre renoveringer og vedligehold, der ikke skal miljøcertificeres efter DGNB eller Svanemærket, i stedet skal opfylde miljøkravene i Miljø i Byggeri og Anlæg 2021 (MBA2021). Borgerrepræsentationen lagde i den videre proces op til, at Teknik- og Miljøforvaltningen årligt udarbejder en status over fremdrift og resultater af implementering af miljøkravene. Dette statusnotat er den første årlige status på miljøkravene for mindre renoveringer og vedligeholdelsesprojekter beskrevet i MBA2021, der er udført i Københavns Ejendomme (KEJD).

Status for MBA2021 i renoveringer og vedligehold

Renoverings- og vedligeholdelsesprojekterne, der er igangsat i KEJD efter vedtagelsen og implementering af miljøkravene i MBA2021, er alle tidligt i udførelsesprocessen, hvilket betyder, at det endnu ikke er muligt at måle miljøeffekter på selve projekterne. KEJD vurderer, at der formentlig først i 2024-2025 vil være et tilstrækkeligt antal renoverings- og vedligeholdelsesprojekter, der er gennemført og afleveret, og som kan danne grundlag for at vurdere de reelle miljøeffekter af MBA2021.

Denne evaluering vil derfor præsentere det implementeringsarbejde, der er udført samt en kvantitativ opgørelse over projekter, som har gennemført den indledende udvælgelse af miljøkrav. Udvalgelse af relevante miljøkrav foregår ved en MBA-screening, som alle projekter er pålagt at gennemføre.

For at vurdere opfyldelse af MBA2021-kravene har KEJD gennemgået alle renoverings- og vedligeholdelsesprojekter opstartet fra 1. august 2022 - 1. august 2023 og registreret hvilke projekter, der har gennemført MBA-screening og hvilke, der mangler. Perioden på 1 år bunder i, at der har været behov for en forudgående omfattende implementeringsproces, før miljøkravene kunne tages i brug på fornuftig vis i KEJD.

Implementering har bestået i:

- Præcisering af miljøkrav og udformning af funktioner i MBA-skema/excelværktøj, tilpasset til KEJDs kontekst og brugere (udført i samarbejde med TMF og løbende godkendt af TMF)
- Gennemgang og tilpasning af eksisterende arbejdsgange, værktøjer og dokumenter, hvor der er en relevant kobling til MBA-kravene (Byggeri-til Drift, Tekniske Bygherrestandarder, SVEN-skema, udbud, Det Grønne opslagsværk og CSR, procedurer for planlægning og bestilling af vedligehold, digital aflevering mv.)
- Koordinering med kommunens Miljøledelsessystem (ISO 14001) og plan for opfølgning på MBA-implementering via audits
- Opkvalificering af medarbejdere og ledelse på tværs af organisationen
- Opkvalificering af rådgivere og leverandører

Procedurerne for at arbejde med miljøkravene (MBA-screening), herunder oplæring af medarbejderne og KEJDs relevante samarbejdspartnere var således gennemført i KEJD den 1. august 2022. Det skal understreges, at det fortsat er et behov med løbende opfølgning og udbredelse af kendskabet til miljøkravene for at sikre det videre fokus på overholdelse af miljøkravene i MBA2021.

Opgørelse over arbejdet med MBA2021-kravsæt - MBA-screening

Der er i perioden opstartet i alt 75 renoverings- og vedligeholdelsesprojekter med en samlet budgetteret entreprisenum på 425 mio. kr.

Gennemgangen viser i figur 1, at der er arbejdet med MBA2021 miljøkrav i hovedparten af KEJDs renoverings- og vedligeholdelsesprojekter. Her er der i starten af processen i 39 projekter lavet en gennemgang af, hvilke miljøkrav, der er relevante at overholde i det konkrete projekt. Hertil kommer 8 projekter, der er så nyligt igangsat, at MBA-screeningen er planlagt, men endnu ikke udført. De projekter, der er MBA-screenet tegner sig for 317 mio. kr. Dvs. 75% af entreprise-økonomien omfatter projekter, hvor der er arbejdet med MBA2021-miljøkrav.

STATUS på implementering af nye miljøkrav

Renoverings- og vedligeholdelsesprojekter i alt	75
Projekter, der har arbejdet med MBA2021 miljøkravene (MBA-screening gennemført)	39
Projekter, der mangler MBA-screening - 8 MBA-screeninger er i proces	15

Ikke relevant (miljøkravene er ikke relevante i forhold til projekternes indhold)	21
-----------------------------------------------------------------------------------	----

Figur 1: Opgørelse over gennemførte MBA-screeninger i alle projekter fra 1. august 2022 - 1. august 2023

I 21 projekter har typen og omfanget på forhånd kunne afvise, at miljøkravene er relevante at få i spil. De er derfor særskilt registreret som "Ikke relevant". Det gælder fx i forundersøgelser, hvor formålet ofte er at finde ud af, hvad der skal repareres eller om der skal repareres. MBA-screeningen og miljøkravene kommer derfor først i spil, når projektet bliver besluttet at udføre, så man har noget konkret indhold at lave screeningen på. I andre tilfælde har genstanden for renoveringen ligget udenfor de områder, som MBA2021 berører. Det kan fx være udskiftning af nødstrømsgeneratorer, motordeler, wifi, brandsikringsalarmer mv.

29-08-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 14117

Dokumentnummer i F2
3779774

Sagsnummer eDoc
2023-0352248

Sagsbehandler
Sara Fredhave

Gennemgangen viser også, at der er i kategorien af projekter, hvor MBA-screeningen ikke er udført, er 7 projekter, hvor det kunne være relevant at overholde MBA-kravene. Vi vil derfor kigge nærmere ind i disse projekter for at afklare, hvad der ligger til grund for den manglende MBA-screening. I de tilfælde, hvor det er muligt, vil miljøkravene efterfølgende blive indarbejdet.

I figur 2 fremgår det, hvilke typer af renovering- og vedligehold, der er blevet opstartet i perioden.

Renovering og vedligehold – typer og antal projekter						Antal sager i alt	%
Klimaskærm	Tag	Vinduer		Ydervæg			
	15	8		3		26	35%
Indendørs	Loft	Gulv	Interiør	Trappeopgang	Indervæg		
	4	2	8	1	1	16	21%
Tekniske installationer	Belysning	Ventilation	Brandsikring	Strøm	Elevator		
	3	11	5	4	1	24	32%
Udearealer	Kloak	Terrasse	Skur	Jord			
	6	1	1	1		9	12%
Projekter i alt						75	

Figur 2: Typer af renoverings- og vedligeholdelsesprojekter opstartet 1. august 2022 til 1. august 2023

Implementering af miljøkravene fortsat

Arbejdet med at evaluere MBA2021-kravene har sat fokus på vigtigheden af at indarbejde miljøkravene tidligt i

arbejdsprocesserne samt at sikre koordineringen på tværs af organisationen internt og eksternt. Tilbagemeldingerne fra KEJDs relevante enheder har ligeledes ført til afklaring af, hvor der fortsat er behov for forbedringer af arbejdsgange samt for præciseringer af miljøkravværktøjerne.

Arbejdet med implementering og kendskabet til MBA2021-miljøkravene pågår således fortsat og vil i det kommende år i KEJD have særlig fokus på:

- At skabe et system til at samle dokumentation for opfyldte miljøkrav, som kan give overblik og anvendes i forbindelse med den årlige afrapportering på miljøkrav og miljøeffekt
- Udarbejde procedurer for kvalitetssikring af den digital aflevering af byggeprojekterne, hvor opfyldelse af miljøkrav indgår i kvalitetssikringen
- Fastlægge procedurer for den løbende opfølgning på miljøkrav overfor vores eksterne samarbejdspartnere (rådgivere, entreprenører, håndværkere)
- Arbejdsgang, der skal sikre, at den nødvendige økonomi afsættes i de enkelte projekter til overholdelse af miljøkravene - fx ved at fastsætte rammebeløb eller en procentsats af entreprisesummen allokeret til opfyldelse af miljøkrav
- Nye arbejdsgange/opkvalificering hos udbudsjuristerne med det formål sikre, at miljøkravene tilpasses, så de matcher indholdet i de enkelte fagentrepriseudbud mv.
- Implementering og tilpasning af miljøkrav samt etablering af procedurer, som kan sikre, at miljøkravene også overholdes i de akutte, små opgaver samt håndværkerydelser (opgaver i Kundeservice)
- Fortsat opmærksomhed på, at alle relevante medarbejdere og samarbejdspartnere kender miljøkravene og følger procedurerne
- Yderligere præcisering af enkelte miljøkrav samt en opdatering af brugervenligheden i MBA-værktøjet. Fx er der behov for præcisering og opdatering af kravene vedrørende indeklima, køl, energiovervågning, CO2-data og genbrug af byggematerialer

Status for DGNB

I dette afsnit gøres status på arbejdet med DGNB-certificering og opfyldelsen i de renoveringsprojekter, som KEJD gennemfører.

Status er, at 1 projekt (Renovering af Vesterbro Svømmehal) skal DGNB-certificeres. På dette tidlige stade følger projektet DGNB's proceskrav og har en positiv buffer i pointscore. Det forventes

KEJD Planlægning (5435)
Økonomiforvaltningen

derfor, at renoveringen af Vesterbro Svømmehal opfylder kravet om DGNB SØLV certificering ved projektets afslutning i 2025.

Københavns Kommunes krav til DGNB

24. juni 2020 besluttede Borgerrepræsentationen, at alle renoveringer over 20 millioner kroner i entreprisesum skal certificeres til DGNB SØLV.

DGNB-systemet består af seks kvaliteter - Proces, Miljø, Økonomi, Sociale forhold, Teknik og Område - opdelt i 36 kriterier og herunder over 200 indikatorer afhængigt af type projekt. For at opnå sølv skal et projekt have en samlet score på 50%, og derudover skal der scores minimum 35% i alle seks kvaliteter.

Nedenstående figur viser status på pointscore indenfor de forskellige kvaliteter i renoveringen af Vesterbro Svømmehal. Som det fremgår, ligger den nuværende samlede score på 57,5%, hvor kravet er for at opnå sølv certificering er 50%.

29-08-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 14117

Dokumentnummer i F2
3779774

Sagsnummer eDoc
2023-0352248

Sagsbehandler
Sara Fredhave

Vesterbro Svømmehal Omfattende renovering Planlægningsbevilling: (udfyldes af KEJD) Byggefase: Hovedprojekt				DGNB-mål: SØLV min. samlet 50%
DGNB-score i de seks kvaliteter og samlet i byggeprogram				
Miljø	82,3%	Teknik	44,5%	Samlet score
Økonomi	48,4%	Proces	81,8%	
Social	38,8%	Område	49,0%	

Tabel 1: Nuværende projekt status for DGNB-Sølv certificeringen.