



Til Økonomiudvalget

24-11-2014

Sagsnr.
2014-0234039

Dokumentnr.
2014-0234039-1

Regeringens byggepolitiske strategi: Overblik over indsatsområder samt eksempler på understøttende initiativer i Københavns Kommune

Regeringen har i november 2014 offentliggjort sin byggepolitiske strategi med fem indsatsområder og 34 initiativer (bilag 1). Den byggepolitiske strategi skal sikre, at den danske byggebranche har gode vækst- og beskæftigelsesbetingelser, et sundt og sikkert arbejdsmiljø og kan levere konkurrencedygtigt og bæredygtigt byggeri. Strategien bygger blandt andet på drøftelser med branchens interessenter.

De fem indsatsområder er som følger:

1. Kvalitet i reguleringen af byggeriet
2. Styrket konkurrence i byggeriet
3. Effektivt offentligt byggeri
4. Vækst på tværs af værdikæden
5. Bæredygtigt byggeri

I det følgende kommenteres den byggepolitiske strategi, og de enkelte initiativer, der er taget i Københavns Kommune, som er understøttende for den byggepolitiske strategi, beskrives kort.

Ad 1. Kvalitet i reguleringen af byggeriet

Strategien fremlægger konkrete initiativer, der skal sikre, at den regulering, byggeriet er underlagt, understøtter vækst, produktivitet og innovation i branchen. Blandt initiativerne er servicemål for byggesagsbehandling og forenklet regulering via centralisering af byggesagsbehandlingen.

Teknik- og Miljøforvaltningen er positiv overfor servicemål og har allerede servicemål på området, som rapporteres til Teknik- og Miljøudvalget.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at en samling af byggesagsbehandling i større enheder er problematisk, fordi byggesagsbehandlingen hænger uløseligt sammen med planlægningsopgaverne (lokalplaner m.m.) og miljøopgaverne i kommunen. Det er ikke dokumenteret, at byggesagsbehandlingen bliver mere effektiv ved en centralisering. Økonomiforvaltningen skønner, at der er et stort potentiale for forenklinger, der kan effektivisere såvel forberedelse som gennemførelse af byggeri. F.eks. fremmer forudsigelige krav en effektiv projektering, en korrekt budgettering og dermed også færre ændringer undervejs. Funktionskrav fremmer generelt innovation, men dokumentationskravene vedr. opfyldt funktion skal være enkle og

forudsigelige. Brug af internationale standarder, frem for de aktuelle kommunale forskelle i brugen af byggeloven, fremmer konkurrence i byggeriet. En væsentligt forenklet sagsbehandling vil også lette den kommunale administration.

Ad 2. Styrket konkurrence i byggeriet

Strategien fremlægger initiativer til at fremme effektiv konkurrence i byggeriet og sikre en indsats mod social dumping i byggeriet.

Københavns Kommune har netop indgået kontrakt med inspektions- og certificeringsvirksomheden Bureau Veritas, der leverer et eksternt indsatsteam, der bl.a. besøger byggepladser i kommunen, hvor kommunen selv er bygherrer, med henblik på at undgå social dumping. Endvidere arbejder Københavns Ejendomme løbende med at indarbejde kontraktlige eller andre tiltag, der skal forebygge social dumping på kommunens egne byggerier.

Et yderligere initiativ, herunder er oprettelsen af et dialogforum, der har til formål at skabe en uformel dialog med markedet med henblik på at konkretisere og skabe handling på baggrund af bygherreforeningens anbefalinger. Dette er et initiativ, som Københavns Kommune støtter og arbejder for i bl.a. Byggesocietetet, Bygherreforeningen samt i Rådet for Offentlige Bygherrer.

Ad 3. Effektivt offentligt byggeri

Strategien indeholder initiativer, der skal bidrage til, at det offentlige byggeri bliver mere effektivt, både i opførelse og i brug.

De foreslåede initiativer vedr. udbud, bygherreprofessionalisering mv. er afgjort væsentlige, da procesudgifterne i det offentlige byggeri ofte er høje ift. byggesum. Kommunerne har dog også en opgave i at prioritere imellem skræddersyede løsninger med høj pris og standardisering (også på tværs af kommuner), der kan fremme effektivt byggeri. Dette ligger dog udenfor regeringens regulering.

Københavns Ejendomme arbejder med varierende udbudsformer blandt andet med henblik på at effektivisere byggeprojekterne. Fx har Københavns Ejendomme anvendt udbudsformen 'tidligt udbud' ved et aktuelt byggeprojekt med henblik på at inddrage entreprenørernes kompetencer tidligst muligt.

Københavns Ejendomme afprøver contract management på tre store skoleprojekter, hvilket indebærer skrappe krav til kontraktgrundlag, samarbejdspartnere og byggeproces.

Økonomiforvaltningen vurderer, at flere initiativer, der kan bidrage til mere effektivt offentligt byggeri, vil være gavnligt for Københavns Ejendomes anlægsstyring.

Ad 4. Vækst på tværs af værdikæden

En række af branchens udfordringer skal løses i samarbejde med myndighederne, mens andre udfordringer bedst løses af branchen selv. Med strategien vil der blive taget initiativ til en styrket dialog mellem myndigheder og branche om udfordringer og løsninger.

Københavns Ejendomme er som nævnt aktivt medlem af Bygherreforeningen og er i øvrigt i tæt dialog med branchen, eksempelvis om organisering af helhedsrenoveringer på tværs af værdikæden.

Ad 5. Bæredygtigt byggeri

Regeringens strategi fremlægger initiativer, der skal fremme bæredygtigt byggeri og bane vejen for, at den danske byggebranche kan indtage en global styrkeposition indenfor bæredygtigt og effektivt byggeri.

Økonomiforvaltningen vurderer, at standardisering, herunder brug af internationalt anerkendte metoder og klassifikationer, kunne medføre større effektivitet. Et dansk ønske om at påvirke internationale regler (f.eks. om byggematerialer) harmonerer med en mere internationalt orienteret tilgang til bæredygtighedskrav/-certificering, som formentlig vil styrke danske virksomheders internationale konkurrencemuligheder (og dermed erfaringsopbygning) og nye bæredygtige løsninger i alment byggeri. Det fremgår af regeringens strategi, at regeringen vil udarbejde et inspirationskatalog til genanvendelse og omformning af kulturarv i kommunerne.

Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse søges generelt fremmet i Københavns Kommune (incitamentet i kommuneplan mv.), men den er afhængig af bedre adgang til lempede krav (vedr. arkitektur, energikrav, adgang mv.) for at være bredt økonomisk fordelagtig. Her er et fokus alene på bygningsmasse som kulturarv ikke tilstrækkeligt til at sikre genanvendelse i et omfang, som er bæredygtighedsmæssigt optimalt.

Et yderligere initiativ i regeringens strategi er genbrug af mursten. Teknik- og Miljøforvaltningen arbejder allerede i regi af Ressource- og Affaldsplan 2018 med at fremme genbrug af mursten.