



Bilag 5: Notat om modtaget høringssvar til Administrationsgrundlag for den kommunale sagsbehandling af almene nybyggerier og renoveringer

Indledning

Høringen af udkast til administrationsgrundlag for Teknik- og Miljøforvaltningens støttesagsbehandling af almene nybyggerier og renoveringer er afsluttet.

I nærværende dokument gengiver og besvarer Teknik- og Miljøforvaltningen høringssvaret fra BL 1. kreds (BL) jf. bilag 4, og der tages på baggrund af en vurdering stilling til eventuelle konsekvenser for administrationsgrundlaget, som har været i høring i perioden 22. juni 2021 til 16. august 2021.

BL har indsendt dels et høringssvar og dels indsat kommentarer i de to bilag, som udgør administrationsgrundlaget for almene nybyggerier og renoveringer, jf. bilag 2 og 3. Forvaltningens stillingtagen til de fremsatte bemærkninger fremgår hhv. af kolonnen *TMF's vurdering* og *konsekvens*.

Den videre proces

Når indstillingen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget, orienteres BL 1. kreds om beslutningen. Derefter indkaldes til yderligere dialog om udmøntningen af administrationsgrundlaget, herunder forvaltningens revision af de nuværende programmer, som ligger på kommunens hjemmeside.

BL's generelle kommentarer i høringsbrev fremsendt 16. august 2021 og forvaltningens vurdering

Kommentar fra BL 1. kreds	TMF's vurdering og konsekvens
BL anfører i sit høringssvar, at det er beklageligt, at høringsperioden ikke har været længere.	Forvaltningen har søgt at imødekomme dette ved at indkalde BL til en række møder om udkast til administrationsgrundlag, i forbindelse med høringen og i forlængelse af forvaltningens opfølgning på BL's høringssvar.
BL anfører, at de ikke finder det rimeligt, at der stilles andre og strengere krav til de almene boliger end til de private bygherrer.	Når der i Københavns Kommune stilles andre og strengere krav til de almene boliger end til de private bygherrer, er det fordi forvaltningen med kravene varetager en myndighedsrolle, hvor der føres tilsyn med, at de almene byggerier lever op til de krav, der fremgår af lovgivningen og de boligpolitiske ambitioner og mål i Københavns Kommune. En del af disse mål er direkte udtrykt, fx kravet om anvendelse af DGNB-certificering eller Svanemærket, som er vedtaget i BR. Det samme gør sig gældende for krav til almene byggerier om anvendelse af sociale klausuler, så der er lærlinge på de almene byggepladser.
BL foreslår at overveje at lade den politiske stillingtagen til administrationsgrundlaget afvente Kommunalvalg 2021.	Forvaltningen vurderer det hensigtsmæssigt at få politisk afklaring i forhold til sagsbehandlingen af de almene byggesager, herunder af hensyn til arbejdet med eksekvering af nye almene boliger og de igangværende fremrykkede renoveringssager.
BL finder, at administrationsgrundlaget har for stort et fokus på løsninger og ønsker, at det i stedet i højere grad forholder sig programmerende med fokus på hensigter med byggeriet	TMF har fokus på at forholde sig programmerende, sætte retning, og dermed beskrive, hvilke hensigter, der er med de enkelte krav til det almene byggeri. Hertil er det fundet hensigtsmæssigt at udarbejde eksempler på hvordan disse hensigter kan eksekveres konkret.

	Eksempler skal således alene ses som en mulighed, hvor det giver mening i det konkrete projekt. Dette har TMF i forlængelse af BL's høringssvar søgt at tydeliggøre yderligere i administrationsgrundlaget.
BL finder det udfordrende, at kravene til almene boliger kan medføre, at det almene byggeri skiller sig ud fra det private nybyggeri ved byggeri i nye lokalplaner	TMF stiller krav til det almene byggeri i forlængelse af almenboligloven som en del af sit myndighedsarbejde.

BL's kommentarer indsat i administrationsgrundlaget bilag 1: Administrationsgrundlag for den kommunale sagsbehandling af almene nybyggerier i Københavns Kommune – samt forvaltningens vurdering

Kommentar fra BL's 1. kreds (BL)	TMF's vurdering og konsekvens
Tema 1: Boligudbud. Temaet har fokus på at sikre, at der også fremover er boliger til en bred målgruppe. Det handler bl.a. om bevaring af billige boliger, om huslejeniveau og robusthed i forhold til drift og valg af materialer.	
BL ønsker, at forvaltningens anmodning om yderligere materiale til belysning af byggesagerne sker inden for rimelighedens grænser, da projekterne ellers bliver belastet af for store rådgiveromkostninger til myndighedsdialogen	Forvaltningen deler denne ambition og bestræber sig på ikke at anmode om unødvendigt materiale, og oplever generelt en god løbende dialog med sektoren herom i de konkrete sager.
BL anfører, at der ikke altid sker en tilstrækkelig koordinering mellem de forskellige forvaltninger og internt i TMF ift. den kommunale godkendelsesproces af almene nybyggeriprojekter, heriblandt i lokalplanlægningen.	Forvaltningen er enig i, at koordination på tværs af kommunens mange myndigheder kan være udfordrende, da der kan være mange ting, der spiller ind i almene nybyggerisager, som kræver dialog med forskellige enheder i KK og TMF. TMF har derfor igangsat og planlagt flere processer med at lave såkaldte stjernehøringer og interne arbejdsgange, der skal afhjælpe udfordringen.
BL skriver, boligorganisationerne ønsker at blive inddraget i drøftelser om placering af almene byggesager i lokalplaner med almenboligkrav, såfremt	Forvaltningen er enig i, at de almene byggerier skal placeres så tidligt som muligt i lokalplanerne for at sikre hensynet til de almene boliger og den blandede by. Af samme grund har TMF sidste år igangsat ny

boligorganisationen er udpeget på dette tidspunkt. For at øge chancen for, at byggeriet kan gennemføres inden for maksimumbeløbet.	proces om dels tidligere at prækvalificere almene projekter i lokalplaner med almenboligkrav, så boligorganisationerne kan blive inddraget i lokalplanlægningen langt tidligere end før, og dels at indtegne de almene byggefelter i lokalplanerne. Der henvises til udkast til administrationsgrundlag for placering af almene boliger, som forelægges sideløbende på TMU 11. oktober 2021.
BL's 1. kreds ønsker et fokus på den nødvendige finansiering af de arealer, der ikke efter reglerne opnår finansiel støtte til opførelsen. Herunder depotrum, der kan opnå støtte ved at blive placeret i boligen.	Det er forvaltningens udgangspunkt, at depotrum ikke skal placeres i boligen, da boligkvaliteten derved forringes. Depotrum i boligen optager plads, der ellers kan bruges som boligareal for beboerne. Der kan være eksempler, hvor den bedste løsning er depotrum i boligen, f.eks. ved byggeri på sokkelgrunde.
BL anfører, at de små, billige boliger, som der stilles krav om, kun i begrænset omfang anvendes af Socialforvaltningen, og at de er svære at leje ud for boligorganisationerne. BL ønsker derfor, at kravet revurderes.	Forvaltningen er enige i udfordringen. Forvaltningen er ved at nedsætte en arbejdsgruppe med repræsentanter fra BL og de relevante forvaltninger, der skal se på mulige løsningsforslag.
Tema 2: Boligkvalitet. Temaet har fokus på gode og sunde boliger. Det vil sige et sundt indeklima, gode dagslysforhold og velindrettede, funktionelle boliger af høj kvalitet.	
BL anfører, at boligorganisationerne har stor erfaring i og viden om brug og placering af fælleslokaler, og at det er svært at forstå, hvorfor en kommunal sagsbehandler skulle være bedre rustet til at finde den mest hensigtsmæssige placering af fælleslokalet.	I dialogen med boligorganisationerne, når der fastlægges krav om placering af fælleslokaler, har forvaltningen fokus på, at placering af fælleslokaler kommer alle beboere til gode. Vilkåret stilles således altid efter en konkret vurdering af det enkelte projekt.
BL anfører, at forvaltningens krav om, at der skal være gode muligheder for opbevaring både inde i boligen (fx skabsplads) og udenfor boligen (depotrum) er for projekterende og bør omformuleres.	På baggrund af BL's høringssvar er det i administrationsgrundlaget tydeliggjort, at der er mulighed for at anvise forskellige løsninger tilpasset det enkelte projekt.

BL anfører, at forvaltningens krav om, at boliger skal have dagslys fra flere sider, påvirker andre forhold i byggeriet og foreslår, at kravet bortfalder og erstattes af bygningsreglementets krav.	Forvaltningen har i nybyggeriet særligt fokus på boligernes blivende kvaliteter, herunder dagslys, arealer og disponering. Det er forvaltningens opfattelse, at bygningsreglementet på dette område ikke kan stå alene i forhold til at sikre almene boliger af god og sund kvalitet. Forvaltningen har dog præciseret, at der kan være undtagelser ved fx ungdomsboligbyggerier og små familieboliger målrettet boligsocial anvisning, hvor dagslys fra flere sider ikke altid er byggeteknisk muligt.
Tema 3: Byrum og bygning. Temaet har fokus på gode, harmoniske bebyggelser, hvor byrummet, bygningen, adgangsforhold, altaner samt materialer og detaljer hænger sammen.	
BL anfører, at det bør sikres, at kommunens ønske om levende kantzoner og trygt byliv balanceres med beboernes behov for privatliv, særligt i forbindelse med boliger i stueetagen, hvor der kan være indbliksgener	På foranledning af BL's bemærkning er administrationsgrundlaget ændret. Forvaltningen er enig i, at det i udformningen af såvel kantzoner som bygning skal sikres, at beboernes behov for privatliv balanceres med ønsket om tryghed og byliv i de omgivende byrum.
BL anfører, at det indenfor maksimumbeløbet er vanskeligt at leve op til forvaltningens anbefaling om, at der inden projektstart gennemføres en analyse omfattende bygningstypologier, byggeskik, bevaringsværdier, byrumskvaliteter mv. i området	Der er tale om en anbefaling og ikke et krav. Der stilles således heller ikke krav til metode. Det er forvaltningens opfattelse, at det for en bygherre og dennes rådgivere må være en grundlæggende forudsætning, at man forholder sig til de omgivelser, man ønsker at bygge i. For de fleste rådgivere er det en integreret del af skitseringsprocessen, der kan mindske risikoen for tilbageløb senere i processen, fx i forbindelse med byggesagsbehandling.
BL anfører, at det er projekterende og udpeger for snævre løsningsrum, som låser den arkitektoniske og indretningsmæssige frihed, når forvaltningen	Forvaltningen imødekommer boligorganisationernes ønske om at kunne anvise andre måder, hvorpå det sikres, at bebyggelsen ikke får utrygge hjørner, såfremt dette ikke er fastlagt i lokalplanen.

stiller krav om, at facader og gavle skal udstyres med vinduer eller altaner, og at indgangsdøre skal forsynes med glaparti.	Formuleringen ændres fra "<i>For at sikre at bebyggelsen ikke får utrygge hjørner, skal alle facader og fritstående gavle udstyres med vinduer, altaner eller døre. Indgangsdøre skal have glaparti, så der er visuel kontakt fra bygningen til ankomstområder.</i>" Til: "<i>Det skal sikres, at bebyggelsen ikke får utrygge hjørner. Det kan eksempelvis ske ved at etablere facader og fritstående gavle med vinduer, altaner eller døre. Der skal være visuel kontakt fra bygningen til ankomstområder. Det kan fx sikres ved at udføre indgangsdøre med glaparti.</i>"
BL anfører, at det er for projekterende og udpeger løsninger, fremfor at udpege hensigten med kravet, når kommunen stiller krav om at bygninger skal være udført i robuste og bæredygtige materialer, der balancerer æstetik, funktionalitet og holdbarhed, og om at der forud for igangsættelse af byggeriet skal udføres en mockup.	Forvaltningen finder, at krav om, at æstetik, funktionalitet og holdbarhed skal balanceres, er bredt anerkendt som overordnet grundlag for god arkitektur, og forvaltningen anviser dermed ikke specifikke løsninger. I praksis kan det i nogle tilfælde lade sig gøre at anvise et referencebyggeri med samme materialesammensætning og detaljering som ønskes anvendt. Når det er muligt anser forvaltningen det allerede i dag som tilstrækkeligt til at indfri kravet om mock-up. På foranledning af BL's bemærkninger tilføjes derfor følgende til administrationsgrundlaget: "<i>Boligorganisationen kan alternativt anvise et referencebyggeri til besigtigelsen med samme udformning, materialesammensætning og detaljering, som ønskes anvendt i byggeriet.</i>"
BL ønsker at kravet om, at familieboliger skal have adgang til udeophold i direkte tilknytning til boligen, blødes op, så der ikke anvises løsninger, men blot formidles en hensigt.	Den nuværende formulering formidler forvaltningens fokus på at familieboliger skal have mulighed for udeophold i direkte tilknytning til boligen. De nævnte løsninger skal forstås som eksempler. Der er således mulighed for, at bygherre kan opfylde kravet på andre måder.

BL ønsker at formuleringen ved kommunens krav om altaner/franske altaner til nye boliger ændres, således at der åbnes op for andre løsningsmuligheder fx siddenicher	Forvaltningen er enig i, at det i nogle tilfælde bør være muligt at arbejde med alternative løsninger og har derfor tydeliggjort dette med den nuværende formulering om, at der alternativt kan etableres karnapper for at sikre lys og luft i boligen. Kravet om altaner gælder i lokalplanlægningen alle boliger uanset ejerform.
BL anfører at kommunens krav om, at altanværn skal udformes, så der er visuel kontakt mellem bolig og gade, ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til beboernes behov for privatliv.	Forvaltningen er enig i, at der også skal tages hensyn til beboernes behov for privatliv og har på baggrund af BL's bemærkninger ændret formuleringen til, at der skal tages højde for indbliksgener både fra gade og naboboliger. Formuleringen i administrationsgrundlaget er således ændret til: <i>Altaner og altanværn skal udformes, så der tilstræbes visuel kontakt mellem bolig og gade for at bidrage til byliv og tryghed i området. Derudover skal det, af hensyn til beboernes privatliv, tilstræbes at minimere eventuelle indbliksgener.</i>
BL ønsker, at formuleringen om altangange blødes op, så det i højere grad bliver muligt at bygge med altangange	Kommunen har en generel praksis i lokalplanlægningen om kun sjældent at tillade altangange – som gælder alle boliger uanset ejerform, fordi der er en række funktionelle og arkitektoniske udfordringer herved (såsom tab af dagslys, indbliksgener m.m.). Det kan dog accepteres i nogle tilfælde, fx hvis det bidrager til fællesskab blandt beboerne. Vilkåret er dog ikke noget, der gælder særligt for almene boliger. Derfor er punktet fjernet i administrationsgrundlaget på baggrund af BL's høringssvar.

BL's kommentarer indsat i administrationsgrundlaget bilag 2: Administrationsgrundlag for den kommunale sagsbehandling af almene renoveringer i Københavns Kommune – samt forvaltningens vurdering

Kommentar fra BL's 1. kreds (BL)	TMF's vurdering og konsekvens
Tema 1: Boligudbud. Temaet har fokus på at sikre, at der også fremover er boliger til en bred målgruppe. Det handler bl.a. om bevaring af billige boliger, om huslejeniveau og robusthed i forhold til drift og valg af materialer.	
BL ønsker en lettere sagsgang for nedlæggelse og omdannelse af erhvervsarealer, som ikke kan udlejes, til boliger.	Forvaltningen er enig i, at erhvervsarealer, der ikke kan udlejes, skal søges omdannet til andre formål, og til boligformål, hvis det er muligt. Det afhænger blandt andet af, om der kan opnås byggetilladelse og af planforhold. Forvaltningen har fokus på en lettere sagsgang.
I forhold til lejlighedssammenlægninger ønsker BL, at lejlighedssammenlægninger skal kunne anvendes som et strategisk redskab - også udenfor udsatte boligområder - med henblik på at sikre en bredere variation af boligtyper i den enkelte afdeling.	Forvaltningen er enig i, at lejlighedssammenlægninger bør anvendes strategisk i forbindelse med fremtidssikring af en afdeling med mange små og typisk meget ens boliger. Samtidig skal denne problemstilling også ses i forhold til kommunens intentioner om at fastholde billige boliger til grupper med lav betalingsevne, jf. Almenboligaftalen og Udlejningsaftalen. Den 1. januar 2021 trådte en ændring af lov om almene boliger i kraft, der betyder, at staten skal godkende sammenlægninger af almene boliger udenfor udsatte boligområder. Lovændringen skyldes et ønske om at bevare betalbare boliger. Sammenlægninger vil derfor kun kunne godkendes ved alvorlige udlejningsproblemer eller hvis det er nødvendigt for at opnå en blandet beboersammensætning. På baggrund af lovforarbejderne må der forventes en restriktiv praksis fra statens side, men sammenlægninger er altså ikke udelukket, og dermed er det heller ikke udelukket fremadrettet at arbejde med sammenlægninger udenfor udsatte boligområder.

BL kritiserer, at forvaltningen interesserer sig for de fremtidige huslejeniveauer i forbindelse med godkendelse af individuelle forbedringsarbejder i henhold til lov om almene boligers § 37b. Ifølge BL opleves det som et indgreb i afdelingsdemokratiet og beboernes ønsker om tidssvarende boliger.	Forvaltningen er tilbageholdende med at godkende forbedringsarbejder efter § 37b i almenboligloven, hvis den enkelte forbedrede bolig herved vil få et huslejeniveau på nybyggeriniveau. Ved fraflytning inden lånet er afdraget, overtager den nye lejer den høje husleje. Det indgår også i forvaltningens vurdering, at belåning til de individuelle forbedringsarbejder kan gøre det vanskeligt at optage lån til nødvendige fremtidige renoveringer af afdelingen.
Med hensyn valg af robuste og driftsvenlige materialer og løsninger anfører BL, at boligorganisationerne og deres rådgivere ofte er enige med kommunen i valg af totaløkonomisk bedste løsning. BL undrer sig dog over, at kommunale sagsbehandlere skulle have større viden om dette område end boligorganisationerne og deres rådgivere.	Forvaltningen lægger vægt på totaløkonomisk bæredygtige løsninger, hvor der tilstræbes lave udgifter til drift og vedligeholdelse og lang levetid. Det er positivt, at BL's 1. kreds oplever stor enighed omkring valg af løsningerne mellem boligorganisationen, deres rådgivere og kommunen. Københavns Kommune har siden 1998 fastlagt krav på miljø- og klimaområdet, senest om DGNB-certificering/svanemærkning af blandt andet støttede byggerier (BR 24. juni 2020).
Tema 2: Boligkvalitet. Temaet har fokus på gode og sunde boliger. Det vil sige et sundt indeklima, gode dagslysforhold og velindrettede, funktionelle boliger af høj kvalitet.	
BL anfører, at forvaltningens krav i forbindelse med vinduesudskiftning om, at den nye vinduesløsning skal reducere det indendørs støjniveau fra udendørs trafik til en middelværdi på 38 dB medfører for snævre løsningsmuligheder. BL mener, at bør være mulighed for andre løsninger, og at det kun bør tilstræbes at reducere støjen som beskrevet.	Ved løsninger med mindre støjdæmpende effekt end den anførte er der risiko for, at boligerne efterfølgende kan kondemneres. Kravet fastholdes derfor.
BL anfører, at der ved forvaltningens krav om dagslys kan være en modsætning til krav om støjreduktion. BL spørger om, hvordan disse krav vurderes mod hinanden.	Skulle der opstå en situation, hvor reduktion af støj og forbedring af dagslys skal afvejes, vil en støjgrænse på (Lden) 38 dB veje tungest, jf. ovenstående. Situationen vil kunne opstå i forbindelse med de af Landsbyggefondens støttede helhedsplaner, hvor der kan være et

	behov for forbedrede dagslysforhold samtidig med, at der foretages vinduesudskiftning. Forvaltningen har på foranledning af BL foretaget en ændring af administrationsgrundlagets tekst. Formuleringen ændres fra "der kan stilles krav om at forbedre ringe dagslysforhold" til "meget ringe dagslysforhold."
BL anfører, at forvaltningen i sine krav til indretning af boliger er projekterende fremfor programmerende. BL finder samtidig forvaltningens definition på en hensigtsmæssig indretning er løs og påpeger, at det kan skabe et uklart beslutningsgrundlag for beboerdemokratiet. BL finder det ikke rimeligt, at kommunen skal definere indretningen af den enkelte beboers hjem. BL spørger, om forvaltningen ønsker at bestemme, hvordan boligerne skal indrettes.	Forvaltningen har på foranledning af BL foretaget en ændring af administrationsgrundlagets tekst. Ved ændringer i en boligafdelings etageplan- fx ved lejlighedssammenlægninger, udvidelse af boliger op i tagetagen, etablering af tilgængelighedsboliger, ommærkning til ældreboliger - vil forvaltningen stille krav om, at boligerne disponeres egnet til målgrupperne, idet de skal indgå i det fremtidige boligudbud. Ældreboliger og tilgængelighedsboliger skal indrettes med særligt henblik på kørestolsbrugere. Ved behandlingen af ansøgninger om ændringer i boligudbuddet vil forvaltningen kræve etageplaner og møbleringsplaner for de ændrede boliger. Det er nødvendigt for, at forvaltningen kan vurdere, hvorvidt de ombyggede boliger er funktionelle, møblerbare og egnet til målgruppen.
Tema 3: Byrum og bygning. Temaet har fokus på at understøtte attraktive og trygge boligområder og på bebyggelsernes ydre fremtræden, herunder med respekt for bevaringsværdier, og med henblik på at sikre tryghed og sammenhæng med den omkringliggende by.	
BL's bemærkninger vedrører særligt krav til udearealers indretning, tryghed- og adgangsforhold og evt. krav om plan for landskabelig bearbejdning af hele bebyggelsen.	Forvaltningen har på baggrund af BL's kommentarer ændret formuleringerne i afsnittet om "Udearealer" i administrationsgrundlaget.

Vedrørende fælles faciliteter og udearealer udtrykker BL's 1. Kreds bekymring for beboerdemokratiets mulighed for indflydelse på eget boligområde, de beboerdemokratiske processer og de økonomiske konsekvenser af kommunens krav. Synspunktet underbygges med beskrivelse af beboernes handlemuligheder i boligafdelingens friarealer.	Forvaltningen er enig i, at det er vigtigt at bygge videre på beboernes engagement og deres interesse i afdelingernes udeareal. Det bemærkes, at forvaltningen kun stiller vilkår vedrørende tryghedsskabende tiltag, hvis Landsbyggefonden yder støtte enten til udearealers renovering eller til infrastruktur i særligt udsatte boligområder. Forvaltningen opfordrer boligorganisationen til at identificere utrygge områder m.v. i samarbejde med beboerne. Ved væsentlige ændringer i eksisterende udeareal kan der være behov for dokumentation i form af en samlet plan, der redegør for den foreslåede nye helhed. Det er typisk ved en fysisk helhedsplan, der får støtte af Landsbyggefonden, jf. ovenfor.
BL spørger til forholdet mellem de beboerdemokratiske beslutningsprocesser i en boligorganisation og kommunens myndighedsudøvelse ift. renoveringer.	Både organisationsbestyrelsen og afdelingsmødet i en boligorganisation skal godkende et renoveringsprojekt inden færdig ansøgning om godkendelse sendes til kommunen. I det omfang kommunen udøver sine beføjelser på grundlag af almenboligloven har kommunen ret til at stille saglige og rimelige vilkår – herunder evt. at meddele afslag på ansøgningen. Det har naturligvis indflydelse på boligorganisationens projekt og kan dermed også føre til et behov for nye beslutninger i boligorganisationen. Forvaltningen må konstatere, at det er sædvanlig sagsgang og risiko ved myndighedsbehandling. Det gælder ikke kun godkendelser efter almenboligloven, men efter al lovgivning f.eks også ved ansøgning om byggetilladelse. Dette er et vilkår som gælder for såvel en boligorganisation som for private bygherrer, andre virksomheder eller borger.

	Det skal bemærkes, at i praksis har forvaltningen ofte en tidlig dialog med boligorganisationerne om et givet projekt parallelt med projektmodningen i beboerdemokratiet. Det finder forvaltningen er et godt redskab for boligorganisationerne til koordinering af de beboerdemokratiske beslutninger og kommunen som myndighed.
Vedrørende bevaringsværdige bebyggelser bemærker BL, at forvaltningens krav om, at originale vinduer skal bevares og renoveres, er vanskeligt at kombinere med maksimumsbeløb, støj og krav samt huslejeniveau.	Reglerne om maksimumsbeløb gælder kun ved nybyggeri. Det er ikke givet, at bevaring af vinduer er den dyreste løsning i forhold til husleje. Det afhænger af vinduernes tilstand. Hertil kommer, at den totaløkonomisk bedste – og mest bæredygtige – løsning kan være at bevare/renovere og vedligeholde de oprindelige vinduer. Det skal bemærkes, at forvaltningen netop har igangsat et projekt sammen med en boligorganisation om forskellige vinduesløsninger med henblik på udarbejdelse af en vejledning i forbindelse med renovering af vinduer.
Tema 4: Miljø og Klima. Temaet har fokus på den bæredygtige by. Det handler om Co2 reduktion, energirenoveringer og energieffektivisering, bæredygtige og sunde materialer, klimatilpasning og genbrug.	
BL har ingen bemærkninger til dette tema, men har dog i en parallel høring indsendt høringssvar ifm. den politiske behandling af krav om DGNB-certificering – senest til TMU 30. august 2021.	Programmerne for Renovering og Nybyggeri af almene boliger vil blive rettet til efter vedtagelsen af Administrationsgrundlaget – så programmerne er opdateret efter, at Borgerrepræsentationen den 24. juni 2020 har besluttet en overgang til DGNB/svanen-systemet.