



Ekstern analyse af potentialet for energibesparelser i ejendomsporteføljen

14. marts 2013

### Baggrund

Et af de centrale indsatsområder i KBH 2025 Klimaplanen er kortlægning af energiforbruget i kommunale bygninger, energistyring og klimarigtig drift. Disse aktiviteter forventes samlet at medføre en energibesparelse på 10 %. De er desuden en forudsætning for at få det fulde udbytte af de store investeringer i klimarenovering af kommunens bygninger og opførelse af lavenergibyggeri

Sagsbehandler  
Ulf Wennerwald

### Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	Nej
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	Ja

Københavns Ejendomes energiteam har i dag en væsentlig rolle, når det gælder energibesparende initiativer, der har givet synlige resultater. Et eksempel herpå er uddannelse af BUF's Gårdmandskorps i energistyringssystemet Agenda 2100, for at nedbringe institutionernes energiforbrug.

Det er med afsæt i dette, at Københavns Ejendomme ønsker en analyse af energibesparelspotentialet i ejendomsporteføljen, så det forventeligt store sparepotentiale, der ligger i systematisk energistyring, kan bidrage til den ambitiøse klimaplan, der er vedtaget af BR.

Analysen skal skabe et bedre overblik over energibesparelspotentialet i bedre styring af de tekniske energianlæg i kommunens ejendomme. På baggrund af analysen forventes det, at der kan udarbejdes budgetforslag og/eller effektiviseringsforslag frem mod budget 2015 og 2016.

### Indhold

Der ønskes 1 mio. kr. til en ekstern analyse af KEjds eksisterende ejendomsportefølje. Analysen skal indeholde en screening af ejendomsporteføljen samt en efterfølgende analyse og konceptudvikling af modeller for energibesparelse til videre implementering gennem/i energiteamet.

Modellen for analysen vil være følgende:

- Der udvælges fem **ejendoms-kategorier** – administrationsbygninger, skoler, institutioner, idrætsanlæg /kulturbuse samt døgninstitutioner. Disse kategorier repræsenterer tilsammen mindst 90 % af den samlede ejendomsportefølje.
- **Screening.** For hver kategori screenes mindst 4 ejendomme af forskellig størrelse og kompleksitet.
- **Analyse** og sammenfatning skal dels omfatte en teknisk analyse og en økonomisk analyse, med henblik på at belyse sparepotentiale og rentabilitet.

- **Konceptudvikling** udarbejdes på baggrund af resultater fra analysefasen. Et koncept skal kunne implementeres af en central eller delvis central energistyringsenhed i KEjd i samarbejde med fagforvaltningerne og de selvejende enheder og kan eksempelvis være forslag til ændrede arbejdsgange, brugeradfærd, kompetenceudvikling af eksisterende medarbejdere eller tilførsel af nye personaleressourcer.
- **Buffer** dækker tiltag, hvor koncepter kan afprøves i 1:1, og eksempelvis brugere skal afsætte tid til kompetenceudvikling eller lignende.

Projektet skal udføres af eksterne rådgivere, men i meget tæt samarbejde med Københavns Ejendomme og deres relevante interessenter.

Projektet vil blive igangsat umiddelbart efter vedtagelsen af budget 2014, således at målingerne kan baseres på varmesæsonen 2013/14.

### De økonomiske konsekvenser

Det skønnes, at opgaven vil kræve ekstern bistand i 800 timer, samt lægge beslag på 1/3 årsværk i KEjd til udarbejdelse af udbudsmateriale, tilsyn med opgaven samt efterfølgende implementering af projektets resultater.

**Tabel 1. Serviceudgifter**

1.000 kr. – 2014 p/l	2014	2015	2016	2017
<i>Serviceudgifter:</i>				
- Ekstern bistand	800			
- Personaleressourcer i KEjd	200			
<b>Serviceudgifter i alt</b>	<b>1.000</b>			

**Tabel 2. Tidsangivelse for driftsprojekt**

	Måned og år
Projekt igangsat	Oktober 2013
BR-bevilling givet	Januar 2014
Projekt sat i fuld drift	Januar 2014
Projekt afsluttet	Maj 2014