



Notat

Bilag 5: Hvidbog over hørings svar - til udkast til revision af Miljø i Byggeri og Anlæg med overgang til DGNB-certificering for større ny-byggerier og omfattende renoveringer

15. maj 2020

Sagsnummer
2020-0035836

Dokumentnummer
2020-0035836-3

Indledning

Høringen af udkast til revision af Miljø i Byggeri og Anlæg 2016 (MBA2016) med overgang til DGNB-certificering for større nybyggerier og omfattende renoveringer er afsluttet. I nærværende dokument gengiver og besvarer projektejer, Teknik- og Miljøforvaltningen, de vigtigste bemærkninger fra høringsparterne og der tages på baggrund af en vurdering stilling til eventuelle konsekvenser for projektet. Revisionen har været i høring i perioden 12. marts 2020 til 1. april 2020.

Der er indkommet i alt seks skriftlige hørings svar fordelt på fem forvaltninger (Økonomiforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen, Socialforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen) og BL 1. kreds - Danmarks Almene Boliger

Forvaltningens stillingtagen til de fremsatte bemærkninger fremgår hhv. af kolonnerne *Vurdering* og *Konsekvens* og er indarbejdet i indstillingen.

Den videre proces

Når indstillingen er tiltrådt af Borgerrepræsentationen, orienteres alle der har sendt hørings svar, om beslutningen.

Anvendte forkortelser:

MBA: Miljø i Byggeri og Anlæg
DGNB: Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (certificeringssystem, som er tilrettet danske forhold)
GBC
Danmark: Green Building Council i Danmark (administrerer DGNB-systemet i Danmark)

LCA: Livscyklusanalyser
 KK: Københavns Kommune
 TMF: Teknik- og Miljøforvaltning, som er projektejer af MBA revisionen
 BL: Danmarks Almene Boliger 1. kreds
 ØKF: Økonomiforvaltningen
 ByK: Byggeri København
 KEID: Københavns Ejendomme og Indkøb
 BUF: Børne- og Ungdomsforvaltningen
 SOF: Socialforvaltningen
 SUF: Sundheds- og Omsorgsforvaltningen
 KFF: Kultur- og Fritidsforvaltningen

Modtager: De modtagergrupper eller målgrupper og organisationer, som er omfattet af MBA

Projekttype: De typer af byggearbejder, som er omfattet MBA

Generelle kommentarer:

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
ØKF	<p>ØKF er positiv overfor indførelsen af DGNB, fordi det vil betyde, at vi anvender samme definitioner, standarder og metoder som en voksende del af byggebranchen i Danmark. Herved er det også opfattelsen, at kommunen kan være med til at udvikle branchens tilgang til bæredygtigt byggeri, og at vi vil kunne undgå en række KK-særkrav (læs MBA-krav).</p> <p>Generelt omkring certificering foreslår ØKF, at det er den ansvarlige part for det konkrete byggeprojekt, henholdsvis ByK og KEID, der vurderer om et projekt kan/skal certificeres. Vurderingen kan eventuelt ske i samråd med TMF og GBC Danmark i de tilfælde, hvor der kan være tvivl om, hvorvidt et projekt kan blive certificeret.</p>	<p>TMF er enige. Ligesom som i MBA'en, skal det fremgå tydeligt, hvem der er den ansvarlige part i afgørelsen om, hvorvidt en bygning eller et anlæg er omfattet af en certificering. Dette ansvar bør, også i fremtiden, påhvile den enkelte modtager af kravet. Dvs. det er den pågældende forvaltning, enhed og projektleders ansvar at sikre, at en BR-beslutning efterleves. Det letter selvsagt administrationen, at denne kompetence, i ØKF, ligger hos ByK og KEID. Det indføres i det endelige kravdokument.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>Det bør præciseres, hvornår et renoveringsprojekt med en anslået entreprisenummer over 20 mio. kr. ekskl. moms skal DGNB-certificeres. Af definitionen bør det fremgå, hvad renoveringsopgaven som minimum skal omfatte for at kunne certificeres. Det skal på denne måde gøres tydeligt, at opgaver som f.eks. generelle vedligeholdelsesopgaver og én-til-én-udskiftninger ikke skal DGNB-certificeres.</p> <p>ØKF fremfører, at entreprise-summen bør gælde for én enkelt ejendom og ikke for eventuelle afledte udgifter ifm. entreprisen. Det kan for eksempel være, at udgifter til genhusning.</p> <p>Derudover fremføres det, at entreprise-summen bør gælde for én enkelt ejendom og ikke for eventuelle afledte udgifter ifm. entreprisen. Det kan for eksempel være, at udgifter til genhusning.</p>	<p>ØKF foreslår at anvende DGNB's definition. TMF kan støtte forslaget og vil indføres nedenstående definition.</p> <p>Modernisering af:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. mindst 50 % af klimaskærm (tag, facade, vinduer og døre) + mindst en væsentlig/komplet teknisk ændring (ventilation, køl, varme eller el) eller b. mindst 25 % af klimaskærm (tag, facade, vinduer og døre) + mindst to væsentlige/komplette teknisk ændring (ventilation, køl, varme eller el) <p>TMF kan støtte princippet og vil indarbejde at entreprisenummer gælder én ejendom, og at eventuelle afledte udgifter ikke tæller med.</p>
	<p>I forhold til de endnu ikke specificerede krav anbefaler ØKF, at det i forbindelse med overgangen til DGNB overvejes:</p>	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. at DGNB-systemet er indrettet som et fleksibelt system, hvor man kan opnå en certificering ad flere veje. Og at jo mere man går væk fra dette princip ved at lægge minimumsstandarder fast indenfor visse delkriterier eller lignende, jo dyrere og mindre fleksibelt bliver systemet. 	<p>Ad. 1 ØKF og TMF har drøftet dette og er enige om en proces, hvor der i indstillingen træffes beslutning om de overordnede rammer for DGNB-kriterier, der skal prioriteres ved overgang til DGNB. Efter politisk vedtagelse fastlægger ØKF og TMF i samarbejde og med inddragelse af de øvrige forvaltninger detaljerne.</p> <p>Minimumsstandarder for kriterier i DGNB-systemet skal sikre, at særlige fokusområder ift. Københavns Kommunes miljø- og klimamål indarbejdes.</p> <p>I forhold til økonomi kan oplyses at flere bygherrer og rådgivere vurderer, at en på forhånd fastlagt liste over, DGNB-kriterier der ønskes prioriteret i arbejdet, er med til at reducere tidsforbrug og dermed udgifter til certificeringsarbejdet.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>2. ØKF anbefaler, at de udvalgte krav som skal supplere en DGBN-certificering gennemgås efter godkendelse af indstillingen (og altså inden politisk godkendelse) med henblik på nærmere at kvalificere endeligt, hvorvidt kravene indgår eller ikke indgår i det nye system. Gennemgangen skal også være med til at sikre, at det undersøges, hvilke økonomiske konsekvenser fastlæggelse af, minimumskrav har.</p>	<p>Ad. 2: ØKF og TMF har drøfter processen for endelig fastlæggelse af de supplerende krav, og er enige om en proces, hvor der i indstillingen træffes beslutning om de overordnede rammer, og hvor detaljerne fastlægges efterfølgende. Ønsket om vurdering af de økonomiske konsekvenser kan ØKF bidrage med i processen.</p> <p>I indstilling lægges op til, at stille supplerende krav til energirenovering, fjernvarmetilslutning, skybrudssikring, renhed af jord/fyldmaterialer og kommunespecifikke krav til affaldssortering. Disse områder, som også indgik i MBA2016, er vigtige for at opnå kommunens miljø- og klimamål, og DGNB indeholder pt. ikke kriterier, som kan anvendes.</p> <p>Den aftalte proces åbner også for, at ØKF evt. sideløbende kan arbejde med valg af kriterier, som understøtter andre områder end klima- og miljø (fx indeklima, akustik og læringsmiljø).</p> <p>Krav fra høringen om genanvendelse, genbrug og cirkulær økonomi er udtaget og afventer indhentning af flere erfaringer i ØKF og EU-projektet CIRCuiT.</p> <p>GBC arbejder pt. med at revidere DGNB-kriterierne. På sigt kan det betyde, at nogle af de supplerende krav kan overgå til DGNB-systemet</p>
	<p>3. Hvad angår revision af MBA-krav til nybyggerier og renoveringer under 20 mio. kr. opfordrer ØKF til, at der afsættes tid til dette arbejde.</p>	<p>Ad. 3: TMF er enig og vil forud for en kommende indstilling om revision af MBA-krav til såvel nybyggerier og renoveringer under 20 mio. kr. som anlægsprojekter, sikre en tidsramme og proces med tid til at kvalificere og kvalitetssikre disse vurderinger og valg. Se også videre proces i indstillingen.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>4. Særligt om KKs ambitioner indenfor cirkulær økonomi, kan disse måske håndteres gennem DGNB i stedet for, som nu, igennem en særskilt proces. Dette bemærkes i forhold til, at Borgerrepræsentationen den 19. september 2019 vedtog en indstilling om genanvendelse af byggematerialer. ByK skal i forlængelse heraf i forbindelse med overførselssagen 2019-2020 fremlægge de første screeninger indenfor dette koncept.</p>	<p>Ad. 4) En afklaring af om ØKF's arbejde med cirkulær økonomi kan håndteres indenfor DGNB-systemet afventer en kommende revision af DGNB-kriterier.</p>
	<p>ØKF vurderer samlet set, at DGNB-systemet er en smule dyrere end den eksisterende MBA 2016. I vurderingen sætter ØKF MBA16 som baseline.</p> <p>ØKF angiver, efter dialog med samarbejdspartnere med stor erfaring inden for DGNB-certificering, at der er øgede entreprisudgifter (procent af samlede anlægsbevilling) på mellem 0,5 og 1% og at den samlede merpris kan være mellem 0,5-2% når udgifter til auditering og pris for certifikat regnes med (ca. 280.000-612.000 kr. yderligere).</p> <p>ØKF mener, at de økonomiske konsekvenser af, at fastlægge niveau på udvalgte miljøkriterier, således som det foreslås af TMF, skal vurderes for deres økonomiske konsekvenser for anlægssummen, og hvorvidt dette har indflydelse på økonomien anført ovenfor.</p> <p>Samlet mener ØKF de økonomiske konsekvenser af en overgang til DGNB kan imødegås gennem en tilsvarende forøgelse af anlægsbevillingen.</p>	<p>ØKF og TMF har drøftet de økonomiske konsekvenser og er enige om, at der er usikkerhed forbundet med vurderingerne, og at forskellene på ØKF og TMF's vurderinger er marginale. Det vil indgå i indstillingen.</p> <p>Herunder uddybning af TMF's vurdering.</p> <p>TMF vurderer, at de økonomiske konsekvenser er tilsvarende udgifter til MBA2016 (angivet til 1-3 % for nybyggeri og 2-5 % for renoveringer). TMF sammenligner udgifter til MBA2016 med udgifter til DGNB. Dette til forskel fra ØKF, der har vurderet de forøgende udgifter for et projekt, som skal opfylde MBA2016 kravene og oveni DGNB-certificeres.</p> <p>TMF inddrager, at fjernelse af nogle af MBA2016-kravene vil medføre besparelser, som kan dække DGNB-udgifter. Økonomisk vil specielt fjernelse af kravet om lavenergibyggeri få positiv indflydelse på økonomien, da det i forbindelse med MBA16-vedtagelsen blev vurderet at medføre en merudgift på 255 kr./m². (Case KK-nybyggeri). Dette svarer til 1% i KK-byggeri og knap 2% for alment byggeri (Entreprise på 15.000 kr./m²).</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	ØKF anbefaler at krav om certificering til guld træder i kraft med virkning i projekter, der får planlægningsbevilling fra overførselssagen 2020-2021.	ØKF og TMF har drøftet dette og nået til enighed om, at kravene indarbejdes i projekter der opnår planlægningsbevilling i Budget 2021.
BL - Danmarks Almene Boliger 1.kreds	<p>BL støtter forslaget om anvendelse af DGNB eller tilsvarende. Dette frem for KK's MBA, da DGNB-modellen vil kunne sikre en klar arbejdsdeling, hvor kommunen opstiller enkle og gennemsigtige vilkår og rammer, som den almene bygherre leverer på.</p> <p>BL 1. kreds anbefaler, at parterne i fællesskab gør sig de nødvendige erfaringer med DGNB, men uden at risikere den i forvejen særdeles skrøbelige eksekvering af nye almene boliger. Specifikt foreslår BL dette skal ske ved:</p>	TMF's samlede overvejelse og vurdering se herunder:

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>1. at almene boligorganisationer projekterer nybyggeri til DGNB-sølv,</p>	<p>Ad. 1: TMF indstiller at DGNB-kravet reduceres fra guld til sølv for derved at reducere risikoen for at kravet påvirker eksekvering af alment nybyggeri.</p> <p>TMF henleder opmærksomheden på at By og Havn stiller krav om DGNB-guld, hvilket betyder at byggerier på By og Havn-grunde fortsat vil skulle opfylde DGNB-guld.</p> <p>Samtidig kan TMF oplyse at flere almene boligselskaber fordelt over Danmark allerede med DGNB, også med DGNB-guld, hvilket fremgår af tal fra GBC. Andelen af præcertificerede og certificerede almene boliger er oplyst til hhv. 11 sølv (heraf et renoveringsprojekt) og otte guld.</p> <p>Desuden er seks boligprojekter, der er plejeboliger ejet af Regioner/kommuner DGNB-certificeret. Heraf er fire certificeret til guld, et (renovering) certificeret til sølv og et præcertificeret til guld.</p>
	<p>2. at der afsættes et loft på 250.000 kr. til udarbejdelse af dokumentationsmateriale, og at selve certificeringsstemplet til tredjepart undlades.</p>	<p>Ad. 2: Det vurderes ikke hensigtsmæssigt på forhånd at sætte en grænse for udgifterne til dokumentation ved 250.000 kr., da udgifter til dokumentation går til at planlægge, hvilke DGNB-kriterier, bygherre ønsker at prioritere i byggeriet og dokumentere, at de bliver prioriteret, hvilket er et af de steder, hvor DGNB-systemet skaber værdi.</p> <p>Udgifter til certificeringsstemplet fra GBC Danmark vil være en meget lille andel af et byggeprojekts udgifter, og bør ikke undlades, da det giver den endelige sikkerhed for at projektet opfylder de fastlagte krav.</p> <p>Dokumentation og certificering under DGNB vil desuden bidrage til mindre behov for tilsyn og afklaring af, hvorvidt de Almene Boligselskaber opfylder kommunale krav.</p>
	<p>3. at parterne på det årlige Partnerskabsforum evaluerer, om det er lykket at levere det forventede antal almene nybyggeriprojekter til DGNB-sølv.</p>	<p>Ad. 3: TMF vurderer, at det er en god ide at lave evalueringer løbende og synes det giver god mening at lave status på det årlige Partnerskabsforum for at følge med i erfaringer og fremdrift i arbejdet med DGNB.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>4. at parterne årligt på Partnerskabsforum vurderer, om der skal justeres på forventningerne på baggrund af erfaringerne eller udviklingen i certificeringsordninger, eks. en national bæredygtighedsstandard under Bygningsreglementet.</p>	<p>Ad. 4: TMF er enig i, at Partnerskabsforum ligeledes kan anvendes til at drøfte erfaringer fra DGNB-arbejdet og udviklingen i certificeringsordninger, som evt. kan give behov for justeringer af såvel faste krav/prioriteringer, som på type og niveau for certificering. På disse møder kan det også vurderes, om der er behov for justeringer som følge af kommunale mål og strategier eller udvikling i markedet.</p>
	<p>5. at det ved implementering af DGNB i det almene nybyggeri i KK sikres, at der skal leveres på DGNB sølv i respekt for DGNB-systemets indbyggede balancering af forskellige hensyn i stedet for, at kommunens på forhånd udpegede bruttoliste skal opfyldes.</p>	<p>Ad. 5: Det er TMF's vurdering, at nogle DGNB-kriterier er væsentlige at prioritere ift. opnåelse af kommunale mål og strategier på miljø- og klimaområdet, ligesom der er behov for at stille supplerende krav til energirenovering, fjernvarmetilslutning, skybrudssikring, og kommunespecifikke krav til affaldssortering – dette da DGNB ikke indeholder kriterier herfor.</p> <p>Flere bygherrer og rådgivere vurderer endvidere, at en på forhånd fastlagt liste over, DGNB-kriterier der ønskes prioriteret i arbejdet, er med til at reducere tidsforbrug og dermed udgifter til certificeringsarbejdet. Fastlæggelsen af krav på miljøområdet er et skridt i den retning.</p> <p>På det sociale område kan boligselskaberne ligeledes vælge at arbejde med at reducere udgifterne ved på forhånd at fastlægge kriterier, der ønskes prioriteret. Retningslinjer fra Kommunens Program for nybyggeri kan inddrages.</p>
	<p>6. at kravene til den private bygherre er enslydende, hvad enten der bygges private eller almene boliger i den delegerede bygherremodel.</p>	<p>Ad. 6, 7: BL's forslag kan ikke imødekommes, da kommunen alene kan stille krav, når der gives kommunale støttebidrag (grundkapital). Her kan kommunen stille vilkår jf. almenboligloven og støttebekendtgørelsen, hvilket åbner for, at det politisk kan besluttes at</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>7. at kravene til den private og den almene bygherre er enslydende, når der bygges tæt sammen under plankravet.</p>	<p>arbejde for, at de almene boliger er mere bæredygtige - både økonomisk, socialt og miljømæssigt.</p> <p>Er der tale om blandet byggeri, med decideret sambyg på etager, vil det være muligt at se konkret på kravene. Generelt vil det være muligt at dispensere fra krav. Det er også tilfælde i den MBA2016, hvor det er muligt at søge om dispensation, hvis et krav ikke kan opfyldes eller ikke er relevant i et konkret byggeri.</p>
	<p>8. at der ikke stilles krav om DGNB i renoveringssager, hverken renoveringssager med eller uden støtte fra Landsbyggefonden.</p> <p>BL anfører:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at der ikke finde en særlig DGNB-certificering til renoveringer - at de ikke kan forestille sig, at almindelige renoveringer som vinduesudskiftninger, dørudskiftninger mv., der kan løbe op i trecifrede millionbeløb, kan DGNB certificeres - at udgifterne og kravene vil også kunne betyde, at beboerdemokratiet ikke ønsker at vedtage helt almindelige renoveringer, fordi kravene opfattes som unødigt fordyrende og - at renoveringsprojekter over 20 mio. kr. i den almene sektor i mange tilfælde finansieres med støtte fra Landsbyggefonden og skal godkendes af Landsbyggefonden. 	<p>Ad 8: TMF kan ikke støtte at renoveringssager undtages DGNB.</p> <p>Gennemgang af renoveringssager for de seneste 4 år viser, at der i gennemsnit har været 5 renoveringsprojekter om året med en anlægssum på i gennemsnit 120 mio.kr. Der er således tale om store renoveringssager. Til sammenligning har der i snit været 10 nybyggerier med en anlægssum på gennemsnitligt 150 mio. kr.</p> <p>TMF er bekendt med, at renoveringer certificeres efter DGNB's manual for nybyggeri, og at en renovering, der alene omfatter udskiftning af vindue eller døre ikke kan certificeres.</p> <p>Der lægges derfor op til certificering af "omfattende renoveringer" jf. DGNB's definition, som enten er renovering af 25 % af klimaskærmen og 2 store tekniske anlæg eller 50% af klimaskærmen og et stort teknisk anlæg.</p> <p>TMF er ligeledes bekendt med beboerdemokratiet i renoveringssager, og med at det vil være Landsbyggefonden, der afgør om der kan ydes støtte til en renoveringssag.</p> <p>Kravet til renoveringer vil tage højde for det og omfatter renoveringer i en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden. DGNB vil således skulle indgå i boligselskabernes ansøgning og udføres hvis Landsbyggefonden støtter arbejdet.</p>
	<p>9. BL mener derudover, at der ikke skal fastsættes bestemte niveauer/kriterier indenfor DGNB-certificeringerne.</p>	<p>Ad. 9: se ad. 5. TMF kan ikke støtte dette. Det vurderes således vigtigt at fastlægge kriterier, som skal prioriteres for at sikre, at byggeriet bidrager til kommunens miljø- og klimamål.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>BL foreslår, at parterne på et senere tidspunkt, når der er etableret en god erfaringsportefølje, kan vurdere, om der skal aftales et højere certificeringsniveau, f.eks. efter 10 nybyggeriprojekter er opført.</p> <p>I KKs høringsmateriale findes en noget overordnet tekst under overskriften "Erfaringer om DGNB udgifter", hvor en enkelt århusiansk bygherre citeres for, at DGNB ikke fordyrer byggeri, og der henvises til, at rådgivere generelt vurderer, at udgifter til DGNB vil falde.</p> <p>BL anfører at der er få erfaringer med DGNB. KAB har erfaringer med Hafniakollegiet i Valby og Betty III, som er plejecentret på Frederiksberg. I hvert af disse projekter har omkostningen til dokumentationsmateriale og tredjepartscertificering været på 1 mio. kr. KAB vurderer dog, at dette beløb kan nedbringes ved fremtidige sager. Udover dokumentation og certificering er der også omkostningerne, som påvirker entreprisesummen direkte.</p>	<p>TMF bifalder forslaget og lægger i indstillingen op til, at Borgerrepræsentationen i 2022 orienteres om erfaringerne med henblik på at vurdere om certificeringsniveauet kan hæves til guld.</p> <p>BL's oplysninger er tilsvarende de forudsætningerne, som TMF har anvendt til at vurdere udgifterne.</p>
Socialforvaltningen (SOF):	SOF er positivt indstillet, også overfor, at der kommer mere tydeligere indtænkning af den sociale bæredygtighed, tilsvarende hvad høringsmateriale lægger op til omkring den miljømæssige bæredygtighed.	<p>I arbejdet med at overgå til DGNB har TMF arbejdet med at fastlægge krav der understøtter kommunen miljø- og klimamål.</p> <p>Ønsker til store dele af den sociale bæredygtighed afhænger af brugerne, og krav varetages via aftaler mellem fagforvaltningerne og ByK.</p> <p>En mulighed er at indarbejde ønskerne i DGNB-systemet, men det har ikke været del af nærværende arbejde.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>Væsentligt at den nye certificering ikke fordyrer byggeriet, hvilket vil ramme forvaltningens målgrupper, med lav betalingsevne. Forvaltningen tager i denne forbindelse TMF's vurdering til efterretning, omkring at udgiftsniveauerne er omtrentligt ens.</p> <p>SOF påpeger, at der i forhold til vægtning af økonomi i til materialer og cirkulær økonomi, bør overvejes at opstarte en særlige indsats, der kan undersøge materialer udover træ, der med fordel kan anvendes i kommunens byggerier. For en lang række af kommunens byggerier er der fokus på materialer, der også har en høj grad af slidstyrke eller lave omkostninger fra et drift- og vedligeholdelsesperspektiv. Her kunne der fx udarbejdes et fælles tværkommunalt katalog med anbefalinger til materialer der kan vægtes ift. bæredygtighed samt drift og vedligehold og hvor totalomkostninger i bygningens samlede levetid kan opgøres.</p>	<p>Ingen kommentarer.</p> <p>TMF kan støtte forslaget om, at der udarbejdes et fælles tværkommunalt katalog med anbefalinger til materialer, der kan vægtes ift. bæredygtighed samt drift og vedligehold og totalomkostninger.</p> <p>Det vil kunne understøtte arbejdet med drift- og vedligeholdelsesperspektiver og totalomkostninger, som indgår i DGNB-systemet. Ligesom det kan spille sammen med TMF's eksisterende samarbejder både internationalt og med ØKF for at sikre fokus på bæredygtige materiale og genanvendelse og genbrug.</p>
Børne- og Ungdomsforvaltningen:	<p>BUF ser positivt på indførelse af DGNB-certificeringen. Det ses som en styrke at benytte krav, der allerede arbejdes efter i byggebranchen, samt at den eksterne certificeringspart vil kunne bidrage til at styrke opfølgningen på de krav, der stilles. Derudover ser BUF det som en mulighed for en yderligere systematisering af planlægning og overdragelse af bygninger til drift, og dermed et bidrag til at reducere fremtidige driftsudgifter og miljøbelastninger.</p>	<p>TMF er enig i kommentarerne fra BUF. De underbygger indstillingen om at erstatte MBA med DGNB for større byggerier og omfattende renoveringer.</p> <p>Særligt punktet om overdragelse af bygninger til drift er væsentligt og indgår i DGNB-systemet.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>BUF finder det nødvendigt at vurdere om DGNB-kriterierne, i "DGNB - Undervisnings- og børneinstitutioner" er tilstrækkelige og egnede, eller om der skal stilles supplerende KK-krav. BUF ser således, i forbindelse med det videre arbejde, at andre aspekter i DGNB-standard, end de direkte miljørelaterede, også prioriteres, da de har væsentlig betydning for børnene.</p> <p>Kravene i KK's Funktionsprogrammer for skoler og daginstitutioner skal som minimums fastholdes. Konkret ønskes der særligt set på de krav der omhandler social og teknisk kvalitet, til at løfte indeklima og driftskvaliteten. Der nævnes en række konkrete punkter som ikke behandles i denne hvidbog.</p>	<p>TMF finder det relevant at BUF overvejer, hvorvidt DGNB-kriterierne kan erstatte de særlige hensyn, som BUF i dag angiver i deres funktionsprogrammer.</p> <p>Denne indstilling har ikke inddraget krav fra funktionsprogrammer, men fastlægger alene krav på miljø- og klimaområdet.</p> <p>KK's funktionsprogrammer er derfor fortsat gældende, indtil en evt. indarbejdelse i DGNB-systemet.</p>
<p>Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF)</p>	<p>KFF støtter op om forslaget om at overgå fra "MBA" til en DGNB-certificering af byggerier/renoveringer over 20 mio. kr.</p> <p>KFF finder det positivt, at pointsystemet er fleksibelt, så det ved hvert enkelt projekt vurderes hvilke tiltag og områder, der skal sættes særlig fokus på. Det forventes her, at brugernes krav til funktioner stadig prioriteres højt og at der samtidig inddrages miljøtiltag i videst muligt omfang.</p> <p>Det er også forventningen, at krav om DGNB-certificering vil give bedre dokumentation for gennemførte tiltag, herunder opnåede resultater i driftsfasen (fx i forhold til energiforbrug).</p>	<p>TMF finder det positivt, at KFF bakker op om forslaget om at overgå til DGNB og fastholde supplerende krav.</p> <p>Intentionerne svarer til forventningerne fra KFF, særligt at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pointsystemet er fleksibelt kan tilpasses konkrete projekt ift. fokusområder • Miljøtiltag som er særligt væsentlige for KK fortsat kan prioriteres og inddrages i projekterne. • De indbyggede dokumentationskrav i DGNB og certificering af uafhængig instans sikrer overholdelse af fastlagt krav

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>KFF er enige i vigtigheden af at fastholde supplerende krav til DGNB-kravene, hvor disse ikke lever op til kommunens egne krav f.eks. i forbindelse med nedrivning/materialenyttiggørelse og genbrug/genanvendelse. Dette omfatter f.eks. også krav om efterlevelse af kommunens renovationsberegner, affaldssortering inde og ude mm. Ligeledes forventes det, at der vil være fokus på, at de krav, der frafalder ved overgangen til DGNB (f.eks. krav om energieffektiv belysning og lav MAL-kode), i praksis bliver efterlevet/varetaget.</p>	
(SUF)	<p>SUF finder, at det som udgangspunkt er en god løsning at indføre DGNB-certificering fremfor MBA.</p>	-
	<p>SUF forstår at de samlede miljømæssige krav til byggeri skærpes ved en overgang fra MBA til DGNB, da der i tillæg til DGNB's kriterier, vil blive suppleret med en række krav der f.eks. støtter om Københavns Kommunes mål om mere genbrug og genanvendelse.</p>	<p>TMF vurderer at de miljømæssige krav i DGNB-guld er på niveau med MBA2016, og kan oplyse at forslag om at supplere med krav, der støtter kommunens mål om genbrug og genanvendelse på baggrund af høringen er fjernet, idet der pt. samles erfaring på området.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>SUF har ingen bemærkninger i forhold til kommunalt byggeri, idet byggeri af disse ikke er omfattet af et statsligt fastsat rammebeløb, og kommunen dermed selv kan fastsætte kvadratmeterprisen.</p> <p>SUF er bekymrede for hvorledes de øgede udgifter, der følger med anvendelse af DGNB kan påvirke byggeri af almene plejehjem, der opføres som støttet alment byggeri og dermed skal bygges inden for et af staten fastsat rammebeløb. Og hvor kommunen har en forsyningspligt.</p> <p>SUF har undersøgt mulighed for at DGNB-certificere deres seneste plejehjemsbyggerier og ikke fundet det muligt prioritere en certificering indenfor de økonomiske rammer.</p>	<p>TMF indstiller at DGNB-kravet reduceres fra guld til sølv for derved at reducere risikoen for at kravet påvirker eksekvering af alment nybyggeri og herunder Almene plejehjem.</p>
	<p>SUF har følgende forslag til implementeringsmodel:</p>	
	<p>1. Krav om DGNB-certificering, herunder fastlæggelse af bæredygtighedsmål for almene plejehjem afventer erfaringer fra sammenlignelige kommunale byggerier.</p>	<p>TMF vurderer at almene plejehjem er sammenlignelige med øvrige almene boliger. De vil derfor være omfattet af krav om DGNB sølv. Erfaringer på området findes jf. GBC allerede fra seks boligprojekter, der er plejeboliger ejet af Regioner/kommuner som er DGNB-certificeret. Heraf er fire certificeret til guld, et (renovering) certificeret til sølv og et præcertificeret til guld.</p>
	<p>2. Krav om DGNB-certificering af almene plejehjem omfatter alene plejehjem som opføres ved salg af kommunale grundarealer som f.eks. Bystævneparken, Gasværksgrunden m.fl., hvor tiltag implementeres mod en tilsvarende regulering af kommunale grundpriser.</p>	<p>Hvorledes udgifter til certificeringsarbejdet tilvejebringes er ikke en del af denne indstilling. Forslaget til finansiering kan tages op i forbindelse med salg af grunde og opførelse af plejehjem.</p>
	<p>3. Krav om DGNB-certificering af almene plejehjem afgrænses til et minimumsniveau svarende til sølv.</p>	<p>TMF indstiller at DGNB-kravet reduceres fra guld til sølv.</p>

Afsender:	Bemærkning:	Vurdering og konsekvens:
	<p>4. Implementering af DGNB-certificering til niveau Guld, afgrænses til plejehjemmets kommunale servicearealer, hvor arbejdet finansieres ved at Københavns kommune øger rammen til finansiering af plejehjemmets kommunale servicearealer (kontorer, aktivitetlokaler, produktionskøkkener)</p>	<p>Kommunale servicearealer ved plejehjem sidestilles som udgangspunkt med kommunens andre egne byggerier og vil dermed være omfattet af krav om DGNB guld. I de konkrete byggerier må det vurderes, om det er praktisk muligt, at servicearealer bygges til guld og boligarealer til sølv.</p> <p>Fastlæggelse af den finansielle ramme for servicearealerne er ikke del af denne indstilling og må afklares i forbindelse med de konkrete byggerier.</p>
	<p>SUF henviser til en analyse fra Rambøll, som viste at 21% af rammebeløbet kunne relateres til specifikke krav fra Københavns Kommune, herunder MBA'en og anførere, at der er behov for en samlet prioritering af de kommunale krav, som ligger udover de statslige lovgivningsmæssige krav.</p> <p>SUF anfører, at det er vanskeligt, at vurdere, hvorledes TMF's estimat af udgifterne ved DGNB er fremkommet.</p>	<p>Det er ikke en del af denne indstilling at forholde sig til samtlige krav, som det almene byggeri skal opfylde.</p> <p>TMF vurderer, at udgifter til DGNB vil svare til udgifterne ved de nuværende MBA-krav, hvilket understøttes af vurderinger fra ØKF. Det kan være vanskeligt at fastlægge og gennemskue udgifterne, hvilket også er tilfældet ved SUF's analyse fra Rambøll.</p>
	<p>SUF konstaterer, at det på baggrund af høringsmaterialet er vanskeligt at forudsige konsekvenserne for modernisering og nybyggeri af kommunens nuværende og kommende almene plejehjem, da DGNB-kriterierne, som skal prioriteres i certificeringsarbejdet, samt de supplerende krav, først prioriteres efter den politisk vedtagelse.</p> <p>SUF forudsætter at forvaltningen bliver inddraget i dette arbejde, at der udsendes høring før endelig fastsættelse og anfører at blandt andet dele af de sociale kriterier som fx tilgængelighed, tryghed og sikkerhed samt kvalitet af udearealer har særlig stor betydning for plejehjemsbeboere. Det kunne desuden overvejes, at de prioriterede krav forelægges til politisk godkendelse.</p>	<p>TMF indstiller at en række DGNB-kriterier skal prioriteres i certificeringen og viderefører nogle enkelte kriterier fra MBA2016 og at disse efterfølgende præciseres på teknisk niveau.</p> <p>TMF vil inddrage de øvrige forvaltninger i dette arbejde og vurderer ikke, at det vil være nødvendigt med efterfølgende politisk godkendelse.</p>

Kommentarer til prioriterede DGNB-kriterier og supplerende krav fra MBA2016

Tema	Kravtitel	Krav gældende for nybyggerier og omfattende renoveringer over 20 mio. kr.	Målgruppe			Bemærkning fra høring	Vurdering og konsekvens
			KK Byggeri	Almene Boliger	Bygningsfornyelse		
DGNB	DGNB-certificering eller tilsvarende	<p>Nybyggerier og omfattende renoveringer med en anslået entreprisum, der overstiger 20 mio. kr. skal DGNB-certificeres eller tilsvarende til guldniveau. Kriterier under temaet proces Kvalitet skal prioriteres. Certificeringen skal omfatte såvel Præ-certificering af projektmateriale som Certificering af det færdige byggeri.</p> <p>I certificeringen skal nedstående DGNB-kriterier prioriteres. Herudover skal de anførte supplerende krav også opfyldes:</p> <p>DGNB-kriterier der prioriteres</p> <p>Supplerende krav, der ikke findes i DGNB</p>				<p>ØKF mener, at det skal vurderes nærmere efter godkendelse af indstillingen, krav til Proceskriterier skal fastholdes, hvis udsagnet gælder alle kriterier under Proces. Det bør opvejes mod at opretholde så meget fleksibilitet i systemet samtidigt med at væsentlige miljøkrav prioriteres. De øvrige krav er modtagergruppernes opgave.</p>	<p>Det overordnede krav til DGNB-proceskriterier er erstattet af krav om prioritering af kriterier, der understøtter prioriterede områder. Se nedenfor. Samtidig sænkes niveauet for almene nybyggerier og for renoveringer fra guld til sølv.</p>
Ej, vand og varme	Energioptimering ved omfattende renoveringer	<p>Ved omfattende renoveringer er målet, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bygninger med energimærke B, C og D skal forbedres ét trin. 2. Bygninger med energimærke E skal forbedres til C 3. Bygninger med energimærke F skal forbedres til D 4. Bygninger med energimærke G skal forbedres til D <p>I implementeringen af kravet tages der hensyn til rentabilitet, om bygningsdelen er renoveringsmoden og om den er bevaringsværdig. Kravet gælder helhedsrenoveringer.</p>				<p>BL anfører at renoveringer finansieres af landbyggefonden og er underlagt beboerdemokrati.</p> <p>ØKF er enig i kravet. Ønsker præcisering af tekst.</p>	<p>Det indføres at Almene renoveringer omfattes af kravet hvis de opnå støtte fra landsbyggefonden.</p> <p>Teksten kan præciseres efter politisk godkendelse,</p>

	Måling og overvågning af energiforbrug, energistyring og adfærd	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier, der findes under temaområderne Proces Kvalitet og Teknisk Kvalitet. Herunder kriterierne: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen TEC1.4 De tekniske systemers tilpasningsevne			SOF anfører at det er ikke hensigtsmæssigt at stille kravet om individuel måling af eksempelvis el hos hver enkelt lejer i SOF-betaling, da det kræver at lejere/værger skal tage stilling til leverandør og selv afregne mv. ligesom der vil være ekstra udgift til målerleje. Der skal forsat være mulighed for at søge dispensation.	Det er muligt at søge dispensation.
	Fjernvarme	Krav om tilslutning til fjernvarme.			BL ønsker overordnet ikke at der stilles supplerende krav at der alternativt gives en generel dispensationsadgang, når/hvis et krav ikke giver mening i den konkrete kontekst. Eksempelvis dispensation for krav om fjernvarme i 0- eller plus-energibyggerier.	Det er muligt at søge dispensation.
	Uddannet driftspersonale	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Proces. Herunder kriterie: PRO1.5 Vejledning om vedligehold og brug af bygninger.			SOF indgår Aftale om ejendomsservice med KEID gældende fra 1. april 2020. KEID sikrer jf. aftalen, at der vil være tale om uddannet driftspersonale.	Aftale mellem SOF og KEID vil blive understøttet at DGNB-kriterierne.
	Optimerede driftsindstillinger af varme- og ventilation anlæg	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Teknisk Kvalitet. Herunder kriterie: TEC1.7 Commissioning			BUF, SOF og KFF nævner alle ønske om, at systemet understøtter den efterfølgende drift.	DGNB-kriteriet om Commissioning støtter dette.
	Måling af brugsvand	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Teknisk Kvalitet. Herunder kriterie: TEC1.7 Commissioning			BUF, SOF og KFF nævner alle ønske om, at systemet understøtter den efterfølgende drift	DGNB-kriteriet om Commissioning støtter dette
	Materialer og cirkulær økonomi	Livscyklusvurdering	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Miljøkvalitet. Herunder kriterierne: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen ENV1.1 Livscyklusvurdering (LCA) - Miljøpåvirkninger ENV2.1 Livscyklusvurdering (LCA) - Primærenergi Projekterne skal præ-certificeres i DGNB-systemet, og i den forbindelse			-

		skal der udføres en LCA for hele byggeriet. Det anbefales endvidere at der også udføres beregninger på levetidsomkostninger (LCC).					
Skadelig kemi		Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Miljø Kvalitet. Herunder kriterie: ENV1.2 Miljørisici relateret til byggevarer				KFF anbefaler, at der fortsat vil være fokus på anvendelse af miljømærkede byggevarer, malkoder dels pga. den enkle tilgang og påvirkning af markedet.	DGNB-kemikriteriet indeholder henvisning til malkoder og miljømærker. Der vil blive arbejdet for at det inddrages i videre omfang i DGNB-systemet.
Træ		Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Miljøkvalitet. Herunder kriterie: ENV1.3 Miljøpåvirkning ved indvinding af materialer (herunder træ)				do	DGNB - kriteriet indeholder bæredygtigt træ.
Materiale genbrug, -genanvendelse og nyttiggørelse		Inden en nedrivning eller renovering skal der udarbejdes en ressourcekortlægning. Der skal udvælges konkrete emner/fraktioner, som skal udnyttes bedre end den traditionelle affaldshåndtering og lovgivningen kræver. Ved nedrivning/renovering skal der anvendes arbejdsmetoder, der tager højde for, at de udvalgte bygningsmaterialer kan nedtages, således at materialerne kan genbruges eller genanvendes som krævet. Eksempel på materialer til genbrug og genanvendelse kan være bærende konstruktioner, mursten, døre og vindue samt beton som tilslag i ny beton.				BL anfører, at genbrug ikke er del af DGNB og ikke bør være særkrav i Kbh, at systemet for genanvendelse p.t. ikke forefindes på markedet, og at det formodentligt p.t. ikke er realiserbart i stor skala. og at der er en række udbudsretslige udfordringer – herunder at kun en eller få entreprenører kan byde ind. KFF er enige i vigtigheden af at fastholde supplerende krav til DGNB-kravene, hvor disse ikke lever op til kommunens egne krav fx i fm nedrivning/materialenyttiggørelse, genbrug/genanvendelse.	Kravet fjernes. Der indhentes pt. erfaringer i Byggeri København og gennem EU-projektet CIRCulIT, ligesom der forventes DGNB-kriterie for området i forbindelse med GBC's forestående revision af kriteriesættet. Kan tages op på senere tidspunkt.
Egnet med henblik på nedtagning og genanvendelse		Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Teknisk Kvalitet. Herunder kriterierne: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen TEC1.6 Egnet med henblik på nedtagning og genanvendelse				-	

	Fleksibelt byggeri, rengøring og vedligehold	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Teknisk Kvalitet. Herunder kriterierne: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen TEC1.4 De tekniske systemers tilpasningsevne				-	
Regnvand og bynatur	Håndtering af regnvand	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Miljø Kvalitet. Herunder kriterierne: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen (vandkoncept) ENV2.2 Drikkevandsforbrug og spildevandsudledning				BL ønsker tilføjet, ”i det omfang det er teknisk, miljømæssigt og økonomisk muligt”. KFF er enig i vigtigheden af opsamling og genanvendelse af regnvand.	Der lægges op til at DGNB-kriterier skal prioriteres. Herunder ligger at det skal være teknisk, miljømæssigt og økonomisk muligt.
	Skybrudssi kring	I områder, der er særligt udsatte for oversvømmelser ved skybrud, skal bygninger og anlæg sikres svarende til en vandstand på op til 10 centimeter over niveau i skel.				-	
	Bynatur	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Social Kvalitet og Miljø Kvalitet. Herunder kriterierne: SOC1.6 Kvalitet af udendørs friarealer ENV2.3 Effektiv arealanvendelse				-	
Sortering til ressource	Plan for sortering af byggeaffald	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområde Proces Kvalitet. Herunder kriterie: PRO2.1 Byggeplads/byggeproces 1. Minimering og sortering af affald på byggepladsen				-	

	Kildesortering	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Social Kvalitet. Herunder kriterie: PRO1.3 Vurdering og optimering af kompleksitet i planlægningen SOC1.6 Kvalitet af udendørs friarealer Der suppleres med krav til såvel indendørs som udendørs håndtering af affald, som er specifikke for affaldshåndtering i Københavns Kommune.				SOF anfører at plads - m2 koster, så der er en udgift forbundet med at skulle afsætte mere plads til affaldshåndtering. KFF er enige i vigtigheden af at fastholde supplerende krav til DGNB-kravene, hvor disse ikke lever op til kommunens egne krav til affaldssortering inde og ude, brug af kommunens renovationsberegner mm.	Kravet bibeholdes, da kildesortering er vigtigt for opfyldelse af mål i klimaplan og Cirkulær København.
Byggeplads	Jordforurening	Prioritering af understøttende DGNB-kriterier under temaområderne Proces Kvalitet og Miljøkvalitet. Herunder kriterierne: PRO2.1 Byggeplads/byggeproces ENV2.3 Effektiv arealanvendelse				-	
	Tilført jord og fyldmaterialer	Tilført jord og andre fyldmaterialer skal være dokumenteret rene, når de udlægges på ubefæstede arealer.				-	