

Byggherrars/fastighetsägares energipolicy – mål och metoder för energieffektivisering av byggnader.

Energialliansen för bebyggelse – Förstudie. Delredovisning 2005-08-15

Boverket har i juni 2005 beslutat stödja ett programarbete för etablering av ”Energialliansen för bebyggelse” i anslutning till regeringens uppdrag till Boverket beträffande energieffektivisering i byggnader (M2004/4246). I detta uppdrag ska Boverket bl a analysera och konkretisera de åtgärdsförslag som rör en ändrad lagstiftning vi ny- och ombyggnation samt införande av ekonomiska incitament som Miljövårdsberedningen presenterar i sin promemoria 2004:2 ”Strategi för energieffektiv bebyggelse”.

I denna PM ges en kort information om planerat programarbete samt vissa synpunkter på energipolicy, styrmedel och samarbete mellan Boverket och Energialliansen för bebyggelse.

Bakgrund

”Energialliansen för bebyggelse” är ett informellt samverkansprojekt mellan intressenter som företräder fastighetsägare/byggherrar/förvaltare med ett beställareperspektiv inom samhällsbyggnadssektorn. I förstudien medverkar inledningsvis följande företag/organisationer: AstraZeneca, Beställargruppen för lokaler, Beställargruppen för flerbostadshus, ByggherreForum, Fastighetsägarna, Kretsloppsrådet, SABO och UFOS. I arbetet medverkar också företrädare för ByggaBoDialogen, Byggsektorns Innovationscentrum, Rådet för byggkvalitet och Energimyndigheten.

Miljövårdsberedningens PM 2004:2: ”Strategi för energieffektiv bebyggelse” aktualiserar betydelsen av effektivare energianvändning i bostäder och lokaler. I rapporten formuleras motiv och insatser i syfte att minska användningen av energi och då speciellt användningen av fossila bränslen samt att effektivisera elanvändningen. Ett antal åtgärder och strategier med styrmedel från samhällets sida diskuteras. Rapporten vänder sig till regeringen men fastighetsägare i vid mening kommer att få en avgörande roll i implementeringen av dess förslag. Det gäller såväl nyproduktion och ombyggnad/ändring som löpande drift och underhåll i befintlig bebyggelse.

ByggherreForum har i sitt FoU-program ”Byggherren som förändringsagent” betonat byggherrefunktionens uppgift att transformera politiska mål i operativa termer för byggprocessen. Det gäller t ex kriterier som kan användas i beslut om kravnivåer i konkreta projekt, för styrning i upphandlingar av såväl konsulter och entreprenörer samt i avtal i samband med idrifttagning och överlämnande till en långsiktigt förvaltning. Motsvarande synsätt gäller också inom förvaltningen och dess kontinuerliga beställningar.

På initiativ från ByggherreForum har deltagarna i Energialliansen för bebyggelse fört inledande diskussioner om intresse och förutsättningar för

samverkan i syfte att intensifiera arbetet med energieffektivisering. Intressenterna har därvid enats om att genomföra ett programarbete för att identifiera och prioritera vissa gemensamma frågor ur ett ägare- och beställareperspektiv. Ansökan om medel för förstudien lämnades till Energimyndigheten och Boverket i maj 2005.

Förstudiens syfte

Programarbetet syftar till att identifiera gemensamma strategier, formulera gemensamma synsätt samt prioritera frågor av intresse att vidareutveckla gemensamt i ett långsiktigt samarbete. För samhället kan en gemensam strategi bidra till ökad fokusering för att nå de nationella miljömålen. För deltagarna innebär samarbetet möjlighet till en utväxling av pågående aktiviteter.

Programmet ska ha sin utgångspunkt i en helhetssyn på byggande och förvaltning ur ett ägareperspektiv. Byggherreperspektivet fokuserar krav och upphandling inkl val av energisystem vid nyproduktion och åtgärder i samband med ombyggnad/ändring (klimatskal, klimatstyrning och energiförsörjning). Förvaltningsperspektivet fokuserar bl a frågor om management, effektivisering, avtal och taxor samt överlämnandeprocesser och driftoptimering som del i löpande drift och underhåll.

Programmet ska vara konkret. Det ska underlätta för byggherrar/förvaltare att ställa relevanta krav i upphandlingar av såväl konsulter/arkitekter som entreprenörer för genomförandeprocesser och förvaltning. Uppföljning och erfarenhetsåterföring som delar i implementeringen av ny kunskap är en viktig del. Målet är minskad energianvändning i befintlig bebyggelse, effektivare elanvändning och ökad tillämpning av nya energisystem i såväl nyproduktion som ombyggnad/ändring.

Förstudiens genomförande

Förstudien inleds med ett seminarium om mål och visioner som äger rum den 7 september 2005. Syftet är att söka komma överens om gemensamma målbilder som utgångspunkt för det fortsatta programarbetet. Därefter delas förstudien i två huvuddelar som vidareutvecklas i förstudieprogrammet:

- FoU-program som formulerar behovet av ny kunskap/kompetens där målgruppen främst är forskningsfinansiärer och högskolor/universitet.
- Implementeringsprogram som formulerar gemensamma åtgärder för att föra ut tillgänglig kunskap till sektorns aktörer.

I en avslutande del ska förstudien dessutom ge underlag för intressenternas beslut om etablering av nätverk och former för långsiktig samverkan.

Intressenterna deltar i förstudien på egen bekostnad. Boverket finansierar erforderligt utredningsarbete i de delar som rör målarbete och implementering. Motsvarande ansökan för framtagning av FoU-programmet har inlämnats till Energimyndigheten. Förstudien planeras vara avslutat före årsskiftet. Rapporten om max ca 30 sidor utgör i första hand underlag för interna beslut hos deltagare och finansiärer om medverkan i då föreslagen fortsättning.

Energipolicy

Deltagarna i Energialliansen svarar idag för sin respektive energipolicy i den mån sådan finns dokumenterad för skilda intressentgrupper. Det är önskvärt att förstudien ska kunna leda fram till gemensamma synsätt som eventuellt kan

uttryckas som rekommendationer till ägarekollektiv om konkreta mål/kriterier att tillämpas av respektive byggherre/förvaltare i konkreta projekt.

Förutsättningar för en gemensam policy ska diskuteras vid det planerade seminariet den 7 september. Det är därför inte möjligt att i denna PM diskutera innehållet i en policy utöver de generella utgångspunkter som är formulerade i bl a Miljövårdsberedningens rapport. En utgångspunkt är också de avtal som tecknats inom ByggaBoDialogen som bl a formulerar mål i termer av 30% minskad energiförbrukning till år 2025.

I genomgången av statistik under förarbetet har uppmärksammats att sedan 1973 har sektorns energiförbrukning varit relativt konstant trots mer än 20% ökad byggnadsvolym. Detta tack vare periodvis betydande insatser för energihushållning och effektivisering. En reduktion om ytterligare 30% under förestående 20 år enligt ByggaBoDialogen innebär därför en radikal förändring som kräver betydande och samordnade åtgärder, där fastighetsägare i rollen av byggherrar och förvaltare har en avgörande roll för genomförandet.

Det är huvudsakligen inför denna radikala förändring som förstudien syftar till att formulera behov av kunskap och förslag till gemensamma implementering-åtgärder. Detta sker således parallellt med att mer närliggande frågor hanteras inom respektive intressentgrupp. I detta perspektiv är det angeläget att lyfta fram två grundläggande och strategiska synsätt:

1. De insatser som Energialliansen initierar ska uppfattas som stöd till kvalitetsfrämjande processer, effektiv management och långsiktiga ansvarstaganden som komplement till traditionell fokusering på tekniska åtgärder.
2. Den energipolicy Energialliansen medverkar till att formulera ska utöver total energiförbrukning preciseras till energislag (fossila bränslen och el) samt relateras till aktuellt energisystem, t ex vad gäller fjärrvärme och dess roll för kraftproduktion.

Dessutom är det nödvändigt att en gemensam energipolicy beaktar kraven på helhetssyn, såväl vad gäller funktion relativt t ex inom miljö och arkitektur som till processfrågor, t ex vad gäller tidpunkter för av andra skäl beslutade åtgärder inom något som Boverket tidigare kallat "passa på-strategi".

Styrmedel

Boverket ska i sitt regeringsuppdrag (arbetsnamn "Incitamentsprojektet") bl a analysera och konkretisera förslag till styrmedel (krav och incitament) i form av lagar/förordningar och regelverk inklusive kontroll och tillsyn samt bemyndigande frågor och ekonomiska styrmedel som bidrag, lån och skatter. Uppdraget omfattar såväl nyproduktion och ombyggnad/ändring som befintlig bebyggelse, samtliga typer av byggnader (bostäder och lokaler), alla slag av ägare och upplåtelseformer samt alla aktuella tekniska åtgärder.

Boverket ska redovisa uppdraget den 8 september. Energialliansen har av tidsskäl inte haft möjlighet till annat än informativa samråd och således inte diskuterat de förslag som Boverket lyfter fram. I denna lägesrapport tas därför inte ta ställning till några konkreta förslag utan formella synpunkter måste hanteras av intressenterna i Energialliansen var för sig.

Vad gäller grundläggande synsätt instämmer Energialliansen i den strategi som Miljövårdsberedningen föreslår nämligen att samhällets styrmedel om möjligt bör utformas i samråd med berörda aktörer (dialog). Vidare bör om möjligt dessa styrmedel samverka till en helhet, där såväl regelverk som ekonomiska incitament inte bara styr mot tekniska åtgärder utan mot kompetens och processer som driver aktörerna att själva välja "rätta" åtgärder. Denna förändrade syn på styrmedel fordrar ett betydande utvecklingsarbete.

Boverket har enligt uppgift för avsikt att fortsätta ett utvecklingsarbete om styrmedel med denna inriktning. Energialliansen ser mycket positivt på ett sådant initiativ och deltar gärna i ett fortsatt samarbete.

Framtida samarbete

Miljövårdsberedningens rapport betonar en strategi där styrmedel sätts in i sitt sammanhang och verkligen styr aktörerna mot gemensamma mål. Det finns motiv för föreslagen dialog enligt ovan också av den anledningen att hela samhällsbyggnadssektorn håller på att förändras i en riktning där traditionell styrning av tekniska lösningar förändras till krav på aktörer, processer och funktioner. Detta har också bekräftats av regeringens byggsamordnare som även formulerat ett mål för denna förändring: "En lönsam och attraktiv samhällsbyggnadssektor".

Energialliansen anser att hanteringen av energifrågorna är en så viktig del i denna förändring att en utformning av styrmedel bör samordnas med sektorns utveckling som helhet. Ett gemensamt mål i denna process bör vara att skapa långsiktigt hållbara styrmedel som leder till stabila och kända spelregler för aktörerna. Vi föreslår därför en kontakt med regeringens byggsamordnaren i denna fråga.

Andra frågor av fortlöpande gemensamt intresse rör den nu aktuella implementeringen av EU-direktivet om energideklarationer. Det gäller även andra löpande kontakter relativt EU-komplexet där energieffektivisering nyligen uppmärksammats i en "Green paper" (COM 265 on Energy Efficiency or Doing more with less, Bryssel 050610),

Deltagarna i Energialliansen för bebyggelse ser fram emot ett fortsatt samarbete med Boverket i dessa frågor. Denna PM har fastställts i samband med Energialliansens målseminarium den 7 september.

Stockholm den 7 september

Martin Bergdahl
Ordförande i
Energialliansen för bebyggelse

Stefan Sandesten
Projektansvarig
Vd för Byggherreforum