

Bæredygtig renovering og nybyggeri - hvilke barrierer oplever de almene boligorganisationer?

 AlmenNet

 RAMBOLL

Bright ideas.
Sustainable change.





Baggrund for undersøgelsen

Både AlmenNet og Rambøll har erfaret, at boligorganisationerne har ambitioner om at bidrage til et mere bæredygtigt byggeri, men et de møder en række barrierer, som bremser udviklingen.

Undersøgelsen her er et forsøg på at kortlægge disse barrierer med henblik på at kvalificere debatten om bæredygtighed og forhåbentlig dermed bidrage til at fjerne de barrierer som opleves.

Om undersøgelsen

SURVEY

Spørgeskema udsendt til

52

respondenter, der
tilsammen administrerer
ca. 500.000 almene
boliger

RESPONDENTER

Størstedelen af
respondenterne i
boligorganisationerne er
projektchefer, byggechefer
eller direktører med
mange års byggeerfaring



ALMENNET & RAMBØLL

Undersøgelsen er et fælles
initiativ i mellem AlmenNet
og Rambøll Byggeri

AlmenNet er en
udviklingsforening, der
fremtidssikrer almene
boligområder til gavn for
beboere, boligforeninger
og samfundet.

Rambøll Byggeri har i
mange år rådgivet om
byggeri – herunder almene
boliger, helhedsplaner og
bæredygtighed m.m.

TIMING

Undersøgelsen blev
foretaget i perioden

7. nov. – 1. dec. 2023



Hvad spørger vi til i undersøgelsen?

Hvad fokuserer boligorganisationerne mest på hvad angår bæredygtighed og hvilke barrierer oplever de?

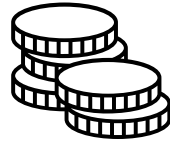
Vi spørger respondenterne til:

- Strategi for bæredygtighed
- Fokus på bæredygtighed i organisationen
- Barrierer ifm. renoveringer
- Barrierer ifm. nybyggeri
- Forslag til at sikre flere bæredygtige byggerier

Løsninger

– byggecheferne peger på...

- Nye finansieringsmuligheder



- Ny lovgivning



- Innovation



- Konkrete løsningsforslag

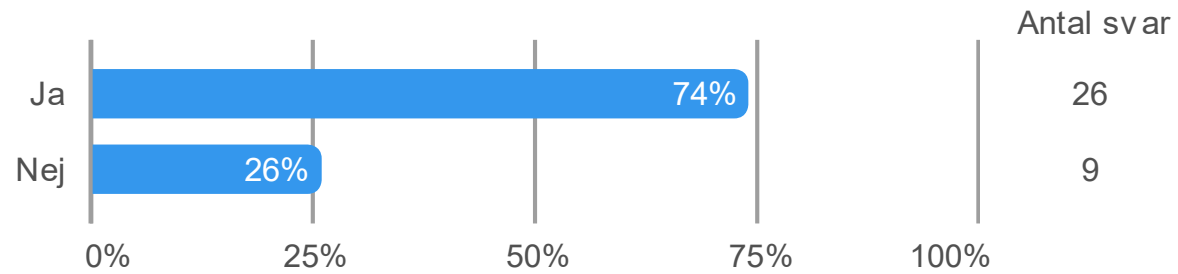


- Netværks- og vidensaktiviteter



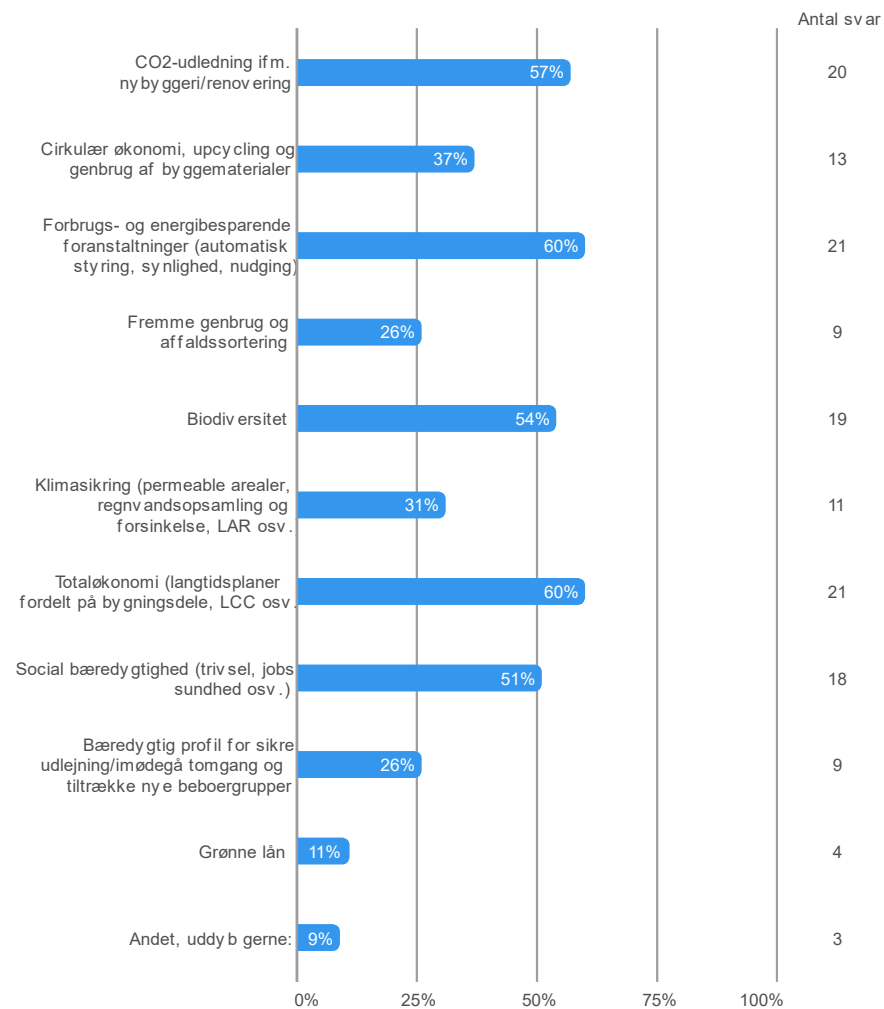
2. Strategi for bæredygtighed vedr. bygge- og renoveringssager

Har din boligorganisation vedtaget en strategi/politik for bæredygtighed vedrørende bygge- og renoveringssager?



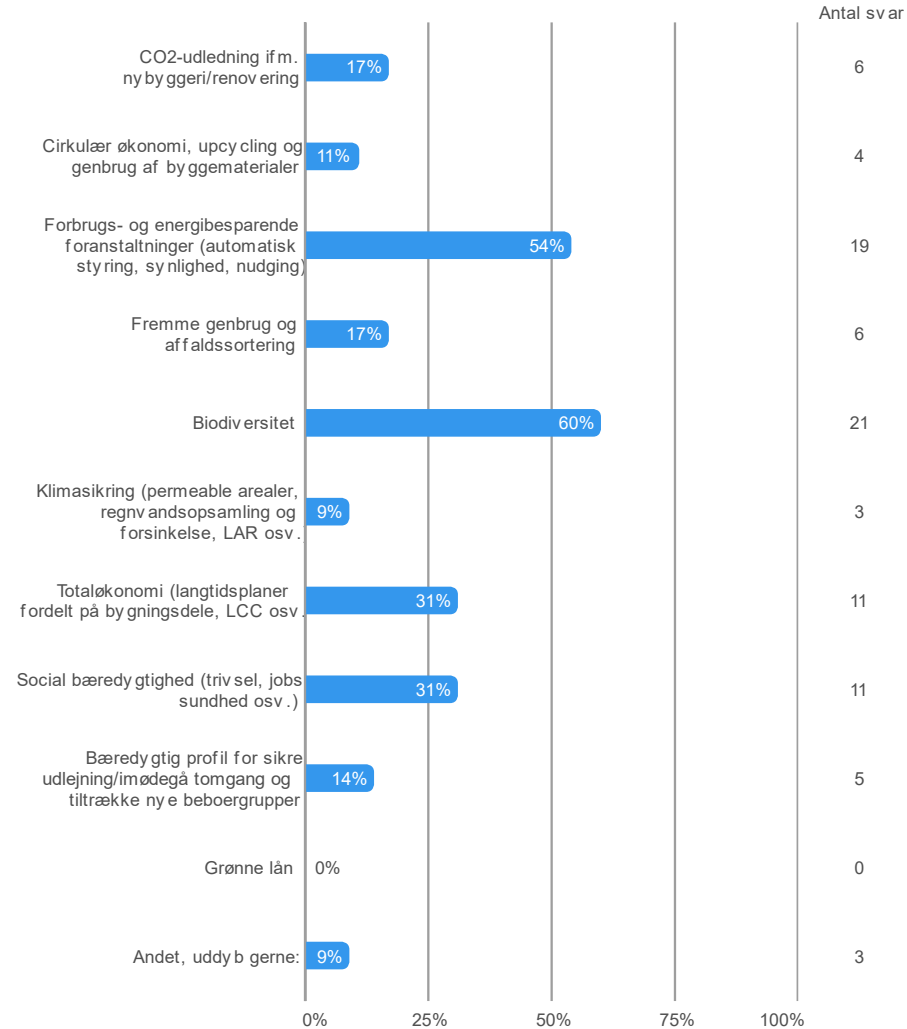
3. De mest relevante elementer inden for bæredygtighed

Hvilke elementer inden for bæredygtighed er mest relevante for din boligorganisation?



Note: Respondenterne har maksimalt kunnet angive fem forskellige svarmuligheder.

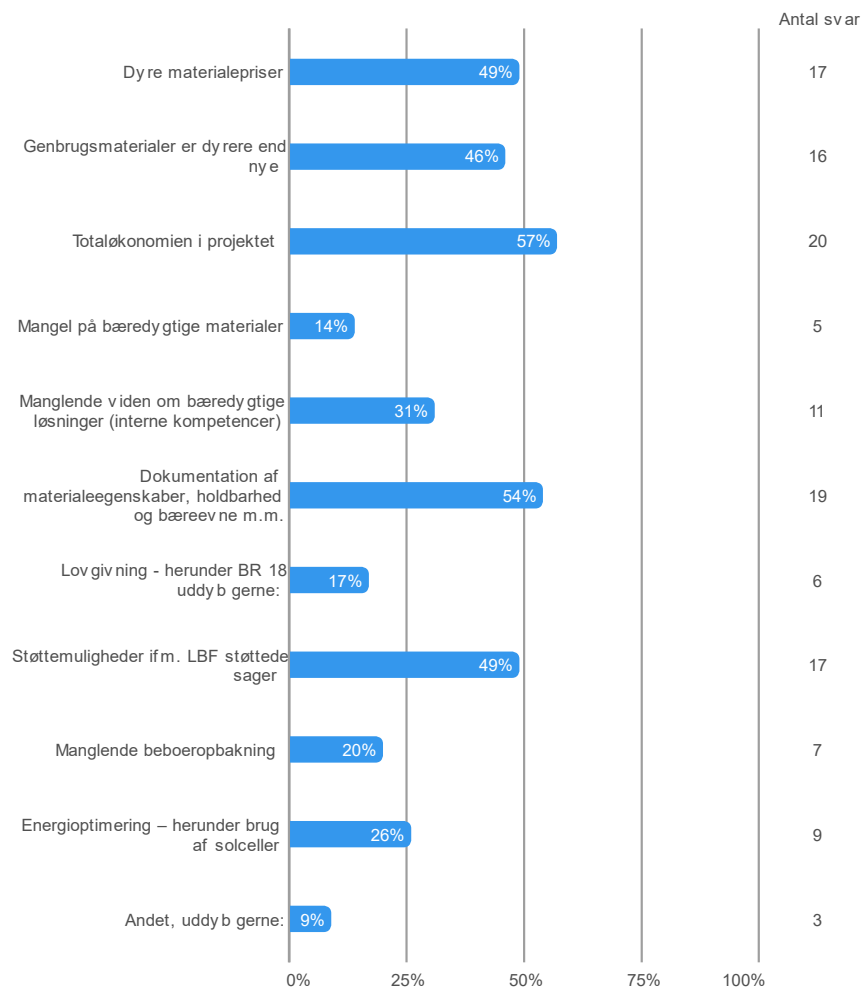
4. Hvilke elementer inden for bæredygtighed er beboerne mest optagede af?



Note: Respondenterne har maksimalt kunnet angive tre forskellige svarmuligheder.

5. De mest væsentlige udfordringer for LBF renoveringer

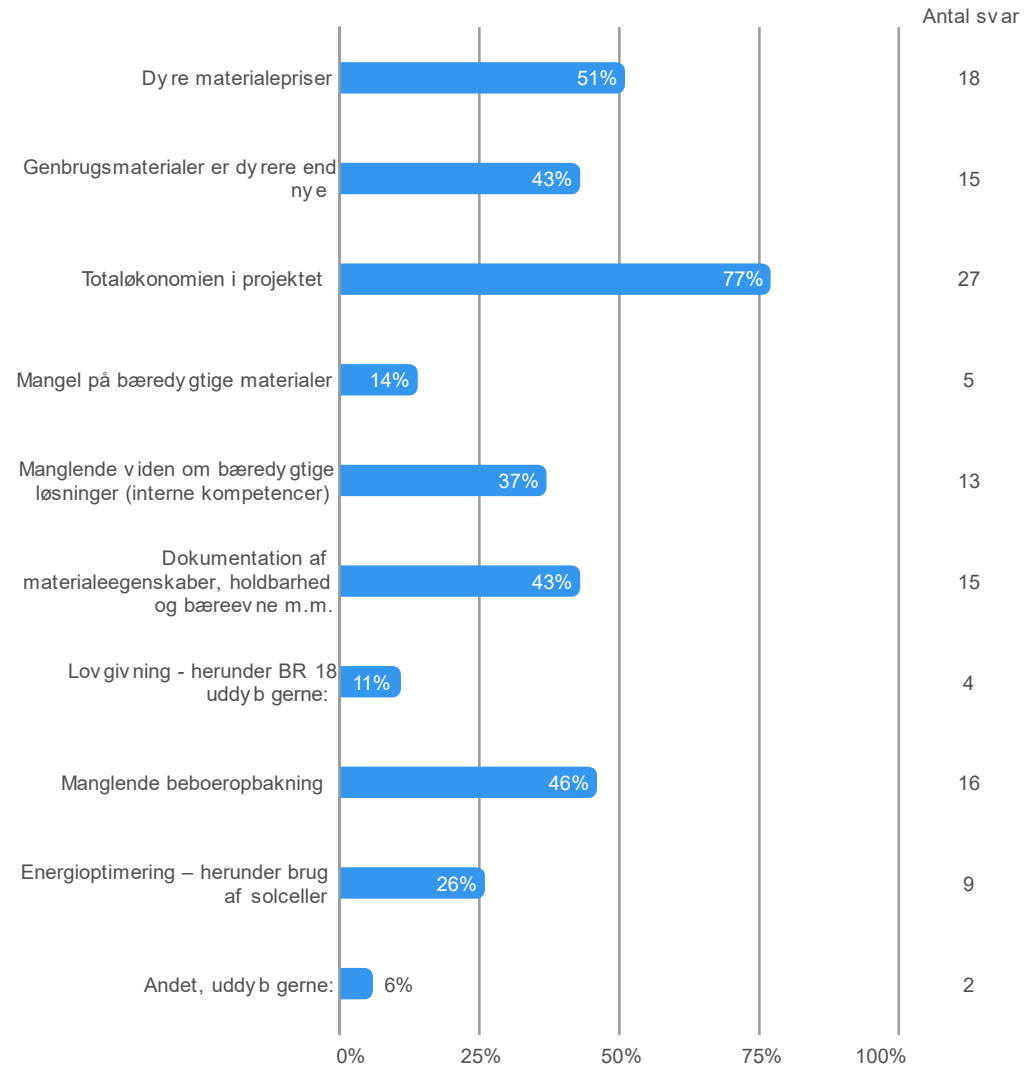
Hvilke udfordringer vurderer du, der er de væsentligste forhindringer for at renovere mere bæredygtigt i landsbyggefonds-støttede sager?



Note: Respondenterne har maksimalt kunnet angive fem forskellige svarmuligheder.

6. De væsentligste udfordringer for ustøttede renoveringssager

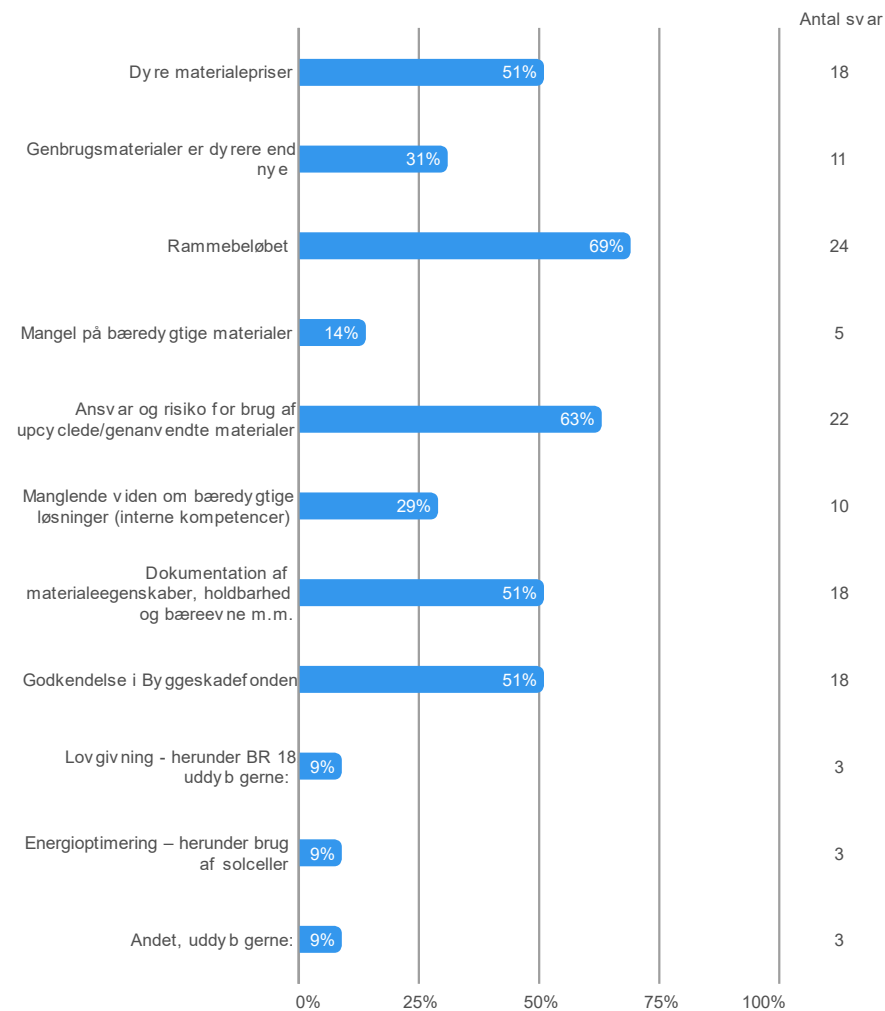
Hvilke udfordringer vurderer du, der er de væsentligste forhindringer for at renovere mere bæredygtigt i ustøttede renoveringssager?



Note: Respondenterne har maksimalt kunnet angive fem forskellige svarmuligheder.

7. De væsentligste udfordringer for nybyggeri

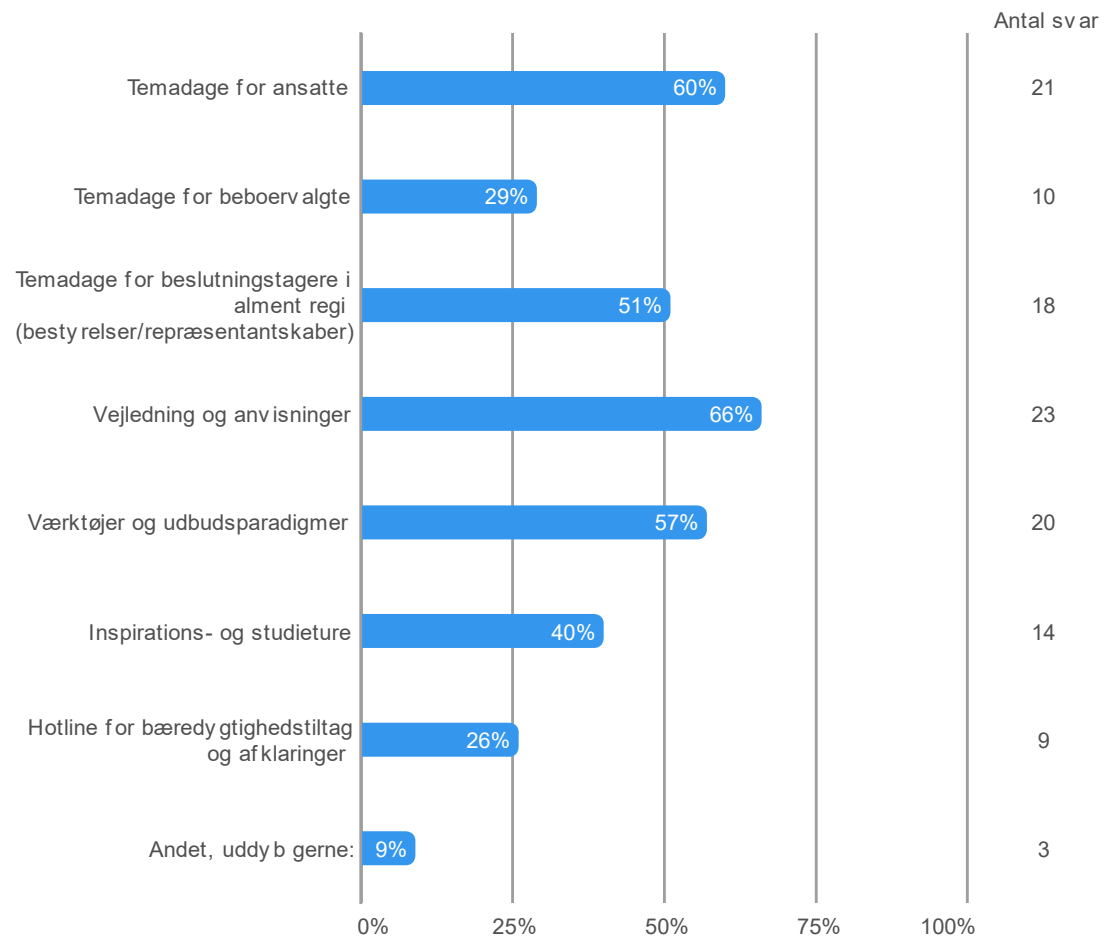
Hvilke udfordringer vurderer du, der er de væsentligste forhindringer for at opføre mere bæredygtigt nybyggeri?



Note: Respondenterne har maksimalt kunnet angive fem forskellige svarmuligheder.

8. Initiativer til udviklingen af flere bæredygtige løsninger

Hvilke af følgende initiativer tror du, der ville kunne bidrage positivt til udviklingen af flere bæredygtige løsninger i det almene byggeri?



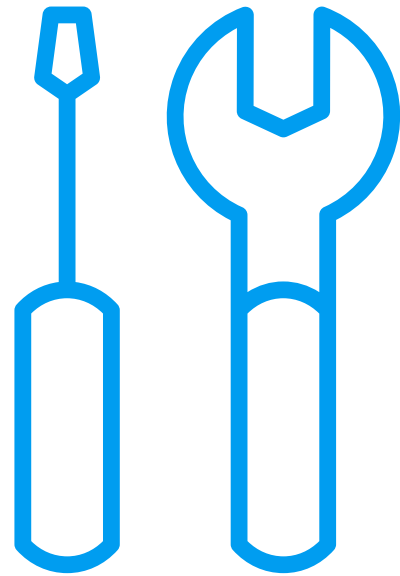
Hovedkonklusioner

– det mener boligorganisationerne

- 75% af boligorganisationerne har en strategi for bæredygtighed
- Blandt de vigtigste temaer er Forbrugs- og energibesparende foranstaltninger, totaløkonomi, CO2 udledning ifm.- nybyggeri og renovering, biodiversitet og social bæredygtighed
- For beboerne er biodiversitet og energieffektivisering højeste prioriteret
- De største udfordringer hvad angår bæredygtighed i renoveringssager er totaløkonomien, dokumentation af materialeegenskaber, holdbarhed og bæreevne osv. samt støttemuligheder (til bæredygtighed).
- De største udfordringer hvad angår bæredygtighed i nybyggeri er rammebeløbet og de dyre materialepriser, ansvar og risiko for brug af upcyclede/genanvendte materialer samt dokumentation og godkendelse i byggeskedefonden



Løsninger



Finansiering

- Støttemuligheder så beboerne ikke stiger i husleje. Huslejestigning betyder fravalg.
- Ifm. nybyggeri bør man se på finansieringen og ikke på hævelse af rammebeløbet. 50 årige lån vil løse meget.
- Der bør medfølge merfinansiering hvis der genbruges/upcycles materialer i en periode indtil Upcycling bliver New-normal.
- Tilskudsmuligheder så der kan gøres forsøg, hvor rammebeløbet i dag sætter store begrænsninger

Lovgivning

- BR18 krav til samlet CO2 forbrug bør proaktivt være mere ambitiøst og løbende strammes. Renoveringer og konverteringer bør prioriteres fremfor nybyggeri.
- Der skal indledningsvis skabes muligheder lovgivningsmæssigt for anvendelse af genbrugsmaterialer, men der skal skabes forsyningssikkerhed (leverancesikkerhed) af genbrugsmaterialer således projekter kan udbydes med f.eks. krav om genbrugsmaterialer

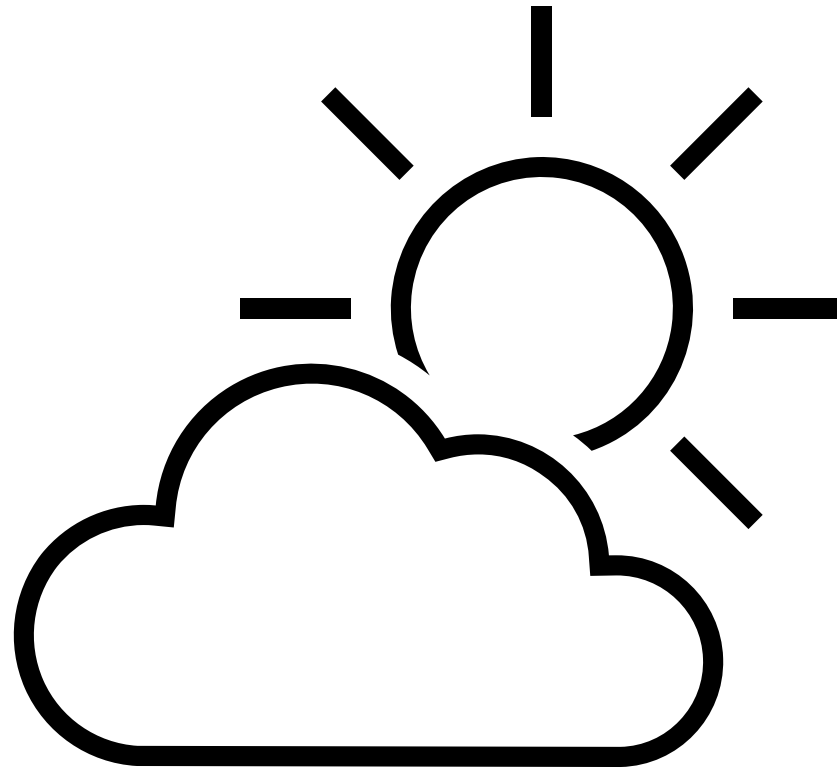
Innovation

- Flere miniskala projekter - som tester holdbarhed og funktionsdygtighed
- SBI anvisning der kunne være med til at angive hvilke:
 - Tekniske løsning der giver den største gevinst.
 - Materialer der giver den største gevinst
 - Vedvarende energiløsning der giver den største gevinst.Det vil måske kunne give slutbrugeren et bedre beslutnings grundlag til sine udbud
- Gode eksempler på anvendelse af genbrugsmaterialer, herunder inddragelse af Byggeskadefonden.
- Det er uoverskueligt finde en holdbar tilgang til bæredygtige løsninger. Det burde i stedet være enkelte løsninger der testes centralt og på den måde kan der udvikles et sortiment af afprøvede løsninger.

Konkrete løsninger

- Alle boligers elforbrug bør i udgangspunktet tilsluttes 100% bæredygtig strøm (vind og sol)
- Forenkling af ventilationsløsninger ved at anvende simple løsninger. I renovering ved at bruge eksisterende kanaler og f.eks. et ventilationsvindue. Dette sparer materiale, herunder både rør og rørkasser samt diverse anlæg. Samtidig passer vi på beboernes boligkvalitet.

Hvor får man mest klima for pengene?



Har du ideer, tanker eller spørgsmål?

Kontakt Niklas Jarnit i AlmenNet
på nja@almennet.dk

Eller Jens Løkke Møller i Rambøll
på jlmx@ramboll.dk

