

Dokumentation av miljöuppföljning med Huddinge Samhällsfastigheter AB (HUSF) i samband med Klimat- och stadsmiljönämndens sammanträde den 6 oktober 2022

Reflektioner och rekommendationer från kommunens miljöstrateger

Sammanfattning:

Styrelseordförande Tomas Hansson inledde presentationen med att beskriva hur hållbarhetsfrågor (miljö/klimat/energi) genomsyrar verksamheten. VD Henrik Örneblad beskrev sedan hur man dagligen arbetar med energifrågan genom att följa upp energianvändningen och identifiera energibovar, samt driftoptimerar. Att intensifiera detta arbete är en av nycklarna för att möta vinterns energikris.

På längre sikt genomförs satsningar på solceller. Under 2022 har en handlingsplan för solceller tagits fram. Till 2025 ska installerad effekt vara 2GW. Under 2023 kommer cirka 500kW installerad effekt tillkomma. Därutöver genomförs större energieffektiviseringsåtgärder med 2030 som målbild och ett successivt arbete med att installera AI-teknik för att koppla upp byggnaderna.

Therese Silfverduk, miljöstrateg, berättade om arbetet med LCA-och LCC-beräkningar. HUSF har tagit fram ett arbetssätt som framöver innebär att LCC-kalkyler tas fram i investeringsprojekt. Klimatberäkningar ska ligga till grund för målstyrningen i dessa projekt. Hittills har klimatberäkningar gjorts exempelvis för LSS Trångsund och Solfagraskolan.

Arbetssättet innebär även att HUSF ser över materialval och jobbar mer med återbruk framöver. HUSF ställer krav utöver projekteringsanvisning att projektörer alltid ska söka mest miljövänliga lösningarna givet projektets förutsättningar. Det innebär t.ex. att välja material med låg klimatpåverkan och att minimera och optimera materialanvändandet. Det kan exempelvis handla om att se över användandet av betong och vilken typ av betong som används.

HUSF kommer de närmaste tre åren förse ett tiotal fastigheter med laddstolpar för elbilsladdning, två-fyra laddpunkter per fastighet.

1. Energianvändning och energikrisen:

a) Kan HUSF berätta om hur ni konkret arbetar med energifrågan utifrån den rådande energisituationen? Vilka åtgärder planeras på kort sikt för att möta energikrisen? Vilka miljöeffekter och verksamhetseffekter ser ni kan bli en följd av rådande läge?

b) Hur planerar ni sänka energianvändningen och öka produktionen av förnybar energi för att möta målen i miljöprogrammet under denna programperiod?

Reflektion:

Kommunens miljöstrateger ser positivt på det arbete HUSF gör på energiområdet. Det finns en tydlig plan för hur energianvändning ska minska successivt och solcellsstrategin utgör en plan för hur bolaget kan producera mer el själva.

Rekommendation:

I miljöstrategernas kontakter med andra kommunala förvaltningar lyfts ofta frågan kring ökad samverkan och dialog med HUSF som en nyckel till hur förvaltningarna i egenskap av hyresgäster kan bidra till målet om minskad energianvändning. Här kan HUSF agera proaktivt och initiera samarbeten med sina hyresgäster. Exempelvis genom att inför vintern, i dialog med hyresgästerna, inventera vilka lokaler där exempelvis en sänkning av inomhustemperaturen kan vara aktuell för att minska energianvändningen. Alternativt att HUSF tar fram anvisningar för nyttjande av lokaler med exempelvis information om hur effektiv vädring av en lokal sker, för att minska energiförlusterna.

2. Vid miljöuppföljningen i Klimat- och stadsmiljönämnden förra året berättade HUSF hur ni arbetade med LCA- och LCC-beräkningar. Har ni kommit längre i arbetet idag och hur ser ni att det kan stödja ert arbete framöver?

Reflektion:

Kommunens miljöstrateger ser positivt på att klimatberäkningar blir en integrerad del av beslutsunderlaget i bolagets investeringsprojekt. Det tydliggör att klimat och miljö är en lika naturlig parameter att ta hänsyn till som ekonomi. Det är också bra att arbetet med återbruk intensifieras.

Rekommendation:

3. Hur ser det ut med tillgång till, och planer för utbyggnad av laddplatser?

Reflektion:

Kommunens miljöstrateger är positiva till HUSF:s satsning på laddinfrastruktur.

Rekommendation:

Projektet som är tänkt att löpa tre år framöver bör utvärderas grundligt, t ex hur mycket laddpunkterna används, för att få bra underlag till fortsatta utbyggnadsplaner av laddinfrastrukturen.

Dokumentation av miljöuppföljning med Huddinge Samhällsfastigheter AB (HUSF) i samband med Klimat- och stadsmiljönämndens sammanträde den 6 oktober 2022

HUSF representerades av Henrik Örneblad, VD, och Therese Silfverduk, miljöstrateg, samt Tomas Hansson, styrelseordförande.

1. Energianvändning och energikrisen:

a) Kan HUSF berätta om hur ni konkret arbetar med energifrågan utifrån den rådande energisituationen? Vilka åtgärder planeras på kort sikt för att möta energikrisen? Vilka miljöeffekter och verksamhetseffekter ser ni kan bli en följd av rådande läge?

b) Hur planerar ni sänka energianvändningen och öka produktionen av förnybarenergi för att möta målen i miljöprogrammet under denna programperiod?

Energifrågan är central i HUSF:s verksamhet och man jobbar med den dagligen genom att följa upp energianvändningen, samt identifiera energibovar och åtgärda dessa. Löpande pågår samtidigt arbetet med att driftoptimera systemen så att de samverkar så bra som möjligt. För att möta den väntade energikrisen till vintern försöker Husf intensifiera arbetet med att lokalisera och identifiera energibovar.

På längre sikt, under programperioden, genomför Husf satsningar på solenergi, smarta byggnader och ett större energiprojekt med målbild 2030. Under 2022 har en handlingsplan för solceller tagits fram som ska öka solcellsparken. Målet i miljöprogrammet är 2GW installerad effekt. Potentialen bedöms vara högre än så. Just nu finns planerade projekt med samlad installerad effekt på 500kW.

I energiprojektet har HUSF med hjälp av konsult kartlagt energieffektiviseringsåtgärder med stor effekt för att långsiktigt energisäkra beståndet. Dessa åtgärder kräver större investeringar.

Under flera års tid har arbetet med att byta ut styrutrustning för att kunna styra centralt pågått. Målbilden är att kunna använda AI-teknik i större utsträckning, för att skapa smarta byggnader där t ex värmeförsel kan styras med hjälp av prognoser, exempelvis vad håller framtida väderlek.

2. Vid miljöuppföljningen i Klimat- och stadsmiljönämnden förra året berättade HUSF hur ni arbetade med LCA- och LCC-beräkningar. Har ni kommit längre i arbetet idag och hur ser ni att det kan stödja ert arbete framöver?

HUSF har tagit fram ett arbetssätt kopplat till LCC som man kommer arbeta efter framöver, vilket innefattar att:

- ta fram LCC-kalkyler i investeringsprojekt
- jobba med klimatberäkningar som ska ligga till grund för målstyrningen i investeringsprojekten

- Se över materialval och jobba mer med återbruk i förvaltningen och i projektsamverkan

- Jobba med certifieringen Miljöbyggnad i investeringsverksamheten

Exempel Solfagraskolan:

Här jobbade HUSF tre olika alternativ som jämfördes avseende parametrarna BTA (bruttoarea) för nybyggnation. BTA för ombyggnation, samt antal elever. Här analyserade man exempelvis alternativ till stål och betong med lägre klimatpåverkan.

Klimatberäkningar ses som en integrerad del av beslutsunderlaget och genererar mycket värdefull kunskap. HUSF har gjort en klimatberäkning för hela bolagets verksamhet som visar att om-och tillbyggnad står för 45 procent av utsläppen och nybyggnation för 19 procent. Siffrorna kan ändras beroende på hur många pågående projekt man har ett visst verksamhetsår. Klimatberäkningar görs även på projektnivå. Hittills har man exempelvis gjort det på en färdigbyggd förskola, samt en översiktlig beräkning på LSS Trångsund.

Arbetet med klimatberäkningar kommer med hjälp av konsult fortlöpa under 2022 med en tidig klimatberäkning för det nya kommunhuset och nya biblioteket.

3. Hur ser det ut med tillgång till, och planer för utbyggnad av laddplatser?

HUSF har ett treårigt projekt. Den första etappen avser cirka tio fastigheter. Det blir 1–2 laddstolpar per fastighet med en lösning som gör att kostnad för laddning bakas in i parkeringsavgiften.

Frågestund

F: *Energikrisen och energipriserna. Hur påverkar det HUSF?*

S: Vi ser ökade kostnader. Prognosen är att vi inte kommer gå tillbaka till de lägre priserna.

F: *Värmeväxlare på avloppsvattnet ska vara en väldigt lönsam åtgärd. Har ni funderat på det?*

S: Vi har det redan i vårt bestånd, exempelvis i Storängshallen. Är väldigt effektivt i rätt typ av anläggning. I en ny simhall kommer det definitivt vara en del av energisystemet.

F: *Tänker ni på sänkning av energianvändning hos brukarna, t ex ute i skolorna?*

S: Vi har löpande dialog med hyresgästerna. Vi försöker ha koll på drifttider på t ex ventilation så att den inte är igång när lokalerna inte nyttjas. Temperaturen är

knepigare. Det finns regelverk som ska följas och det kan lätt upplevas som att det är för kallt och då blir det klagomål på det. Därför är det viktigt att hyresgästen är med och identifierar var det kan vara lämpligt.

F: *När blir det laddstolpar på Visättraskolan?*

S: Kan inte svara exakt kring specifika fastigheter, men vi tänker oss att arbetet i den första etappen ska vara färdigt under 2023.

F: *Solfångare är mer effektiva än solceller, men det pratas bara om de sistnämnda. Hur går tankarna hos er kring solfångare?*

S: Vi har det redan på en del anläggningar, t e x Huddingehallen. Det ska vara rätt typ av anläggning. Vi har sett att det ger bra effekt på fastigheter med hög energianvändning och stora takytor.

F: *Hur stor del av beståndet har AI?*

S: Ungefär 30–40 fastigheter av våra 160 har fått ny styrutrustning. Arbetet pågår kontinuerligt.