

Dokumentation av miljöuppföljning av Huge Bostäder AB i samband med klimat- och stadsmiljönämndens sammanträde den 22 december 2021.

Sammanfattning presentation Huge Bostäder AB

Föredragande: Ellinor Dässman, hållbarhetsstrateg och Karin Strömberg Ekström, VD.

Bakgrunden är KLN:s uppdrag att för kommunens räkning ”leda, samordna och följa upp arbetet med utformning och framtagande av övergripande och strategiska mål och riktlinjer”, samt att, ”ansvara för och följa upp kommunens interna miljöledning” (nämndsreglementet).

Uppföljningen utgår från Miljöprogrammets mål samt ägardirektivets delar om ekologisk hållbarhet.

- A. *Miljöprogrammets mål 7 om att mängden framställd energi från förnybar energi från olika aktörer i kommunen ska öka. Vid miljöuppföljningen med KLN i oktober 2020 framförde bolaget att en strategi för solenergi skulle tas fram under 2021.*

Huge har påbörjat ett arbete med en solcellsutredning som kommer ta mer fart under 2022. Noterbart är att elbehovet hos Huge är lägre än hos exempelvis HUSF.

Solceller kommer finnas installerat på nyproduktionen Kv. Bonden 7 i Trångsund. Effekt 40 kWp, vilket ger full täckning av egenanvändning av fastighetshel (dvs ej de boendes hushållsel inräknat).

- B. *Miljöprogrammets mål 10 och 39 om livscykelperspektiv i byggandet, och ägardirektivet 1.3, särskilt kopplat till det som bolaget framförde vid miljöuppföljningen i oktober 2020 om att göra klimatsmartare materialval vid nybyggnation och att bygga mer i trä.*

Huge använder sig av klimatkalkyler och klimatkrav i upphandling. Det innefattar krav på att entreprenörerna ska göra en klimatberäkning på bygghandlingen. Man ser det som startskottet för att minska klimatpåverkan från nyproduktion. Kraven kommer skärpas efterhand man lär sig mer.

På sikt är tanken att modellerna och arbetssättet ska tas in även i renoveringsprojekt. Där är det ett svårare arbete att få in t ex klimatberäkningar pga avsaknad av bra data.

Huge följer ett projekt initierat av IVL tillsammans med tio andra allmännyttiga fastighetsbolag. Projektet syftar till att ta fram modeller för att räkna ut fastighetsbolags totala klimatpåverkan i renoveringsprojekt.

Projektet utgår från den s.k. Scope 1–3-modellen, som tar hänsyn till klimatpåverkan i alla skeden. Intressantast är Scope 3, som är indirekt

klimatpåverkan från bl.a. byggnation (byggmaterialets klimatpåverkan), boendes utsläpp (t.ex. avfall och bilkörning), och inköp utöver energi och byggmaterial.

C. Kommande arbete utifrån de nya punkterna under 3.1 i ägardirektivet: e) vid ny- och ombyggnation ska ett livscykelperspektiv analyseras och användas, beaktat LCC (Life Cycle Cost) och LCA (Life Cycle Assessment) samt f) bidraget i LCC respektive LCA ska vara positivt, beaktat ny/ombyggnadens livslängd.

Huges energiplan innebär att man följer upp energistatistik månadsvis. Det krävs mycket jobb för att få till det rätt då datan behöver justeras. Därtill följer man upp effekten av energieffektiviseringsåtgärder.

Man har de senaste åren arbetat med ett projekt med att inrätta en ny styrportal, där inomhusgivare ger temperaturdata i alla lägenheter. Projektet beräknas vara klart första halvåret 2022. Den nya styrportalen möjliggör effektstyrning, vilket kommer spara energi.

Under 2022 påbörjas ett pilotprojekt för laddinfrastruktur. Ett förarbete påbörjades under 2021 bestående av en arbetsgrupp för juridik och ekonomi m.fl. Under 2022 ska man bl.a. undersöka intresset bland de boende. Andra frågor man känner att man behöver utreda vidare är t.ex. debiteringslösningar.

I nyproduktionen Kv. Bonden 7 i Trångsund har man försett 1/3 av parkeringsplatserna med laddplatser.

D. Huges arbete med att stärka cirkulär ekonomi, både i egna verksamhet och för att skapa förutsättningar för de verksamheter som bedrivs av hyresgästerna.

Huge är med i kommunens återbruksprojekt. Jobbar med att renovera varsamt. Man har en intention om att få in mer återbrukstänk på ett systematiskt sätt. Problemet är att det inte alltid finns ekonomiska incitament. Garantier är ett annat problem. Diskussioner förs rörande grovavfallskärl i soprummen då man märkt att mycket av det som slängs är återbruksbart.

E. Möjligheter till minskad miljöpåverkan genom utökad samverkan inom kommunkoncernen med gemensamma upphandlingar.

Huge följer kommunens nya drivmedels- och fordonskrav. En del gemensamma upphandlingar görs med kommunen och HUSF.

Frågor från politikerna

F. *Har ni sökt klimatklivets bidrag för laddplatser?*

S. Vi har sökt ett projekt men det nekades.

F. *Kan de boendes el täckas in av solcellerna?*

S. Utgångspunkten är att hyresgästerna har egna elavtal. Komplicerat om Hüge klassas som producenter. Vi kommer kika mer på det i solcellsstrategin.

F. *Samarbetar ni med HUSF kring klimatkrav och LCC?*

S. Vi har täta samarbeten med HUSF. Hüge har däremot inte tagit del av HUSFs egna kalkyler.

F. *Har hyresgästerna fått förfrågan kring intresset för laddplatser?*

S. Det kommer ingå i pilotprojektet (elbilsladdning) att undersöka intresset. Finns både boende och lokalhyresgäster som redan har hört av sig. Garaget till hyreshuset i Trångsund förses med 1/3 laddplatser.

F. *Kan ni beskriva hur ni arbetar med livscykelperspektiv. Kan ni beskriva hur ni arbetar för att hitta rätt aktörer som ligger i framkant med hållbart byggande, exempelvis bygga med trästomm?*

S. Det gör vi genom att ställa krav i upphandlingar. I Kv. Bonden 7 (nyproduktion i Trångsund) har vi ställt krav att bolaget ska ha kompetens inom byggnadsmaterials klimatpåverkan och att det ska finnas en person med den kompetensen kopplad till projektet. Inom Sveriges Allmännyttas finns mycket gott samarbete, t ex Allmännyttans klimatinitiativ.

F. *Ser ni att Allmännyttans klimatinitiativ redan gett resultat?*

S. Det vi får framförallt är samverkan. Det bildas undergrupper som jobbar med olika frågor, t ex fordon, klimatpåverkan från byggnation, mobilitetslösningar. Det är ett bra samverkansforum där man kan inspireras av varandra.

F. *Tittar man på isolering i äldre bebyggelse?*

S. När vi gör renoveringar tittar vi på sådant, men vi har inget projekt för att gå igenom alla våra 8 000 bostäder. När vi tittar på ett specifikt hus tittar vi på fastigheten som helhet för att finna lösningar.

F. *Är energiplanen färdigställd och vad är nytt och kan lyftas fram nu?*

S. Det handlar främst om att få fram rätt statistik. Vår energiexpert jobbar med att skruva och trimma tillsammans med fastighetsteknikerna.

F. *Har ni strategi för att jobba med solceller på befintliga fastigheter?*

S. vi kommer under 2022 titta på den potentialen. Har vi fastigheter som måste byta tak är det ett bra tillfälle att titta på den lösningen.

F. *Har det förts diskussioner om att öka andelen installerad effekt på befintliga fastigheter?*

S. Det kommer framgå i solcellsstudien. Om vi får bygga nya hus känns det självklart att ha solceller, men det är mer komplext i befintliga fastigheter. När vi genomför renoveringar av en fastighet tittar vi på helheten och då är det kanske inte solceller som är det mest kostnadseffektiva. Vi har inte råd att göra allt. Men i samband med takbyte kan det såklart bli aktuellt.

Reflektioner från Miljöstrateger Natur-och klimatavdelningen

Huge arbetar idag systematiskt med miljö-och klimatfrågor och målen från miljöprogrammet har arbetats in i organisationens verksamhetsplan. Natur-och klimatavdelningen ser positivt på att man identifierat områden där det finns mer jobb att utföra, t ex inom återbruk av tex material vid renoveringar och ser fram mot vårt gemensamma arbete kring detta.

Natur- och klimatavdelningen ser särskilt positivt på att Huge tar ett helhetsgrepp kring frågan om energieffektivisering och egenproduktion, där den solcellstrategi man ska börja arbeta fram under 2022 kan bidra till målet om ökad egenproducerad energi. Vidare ser Natur- och klimatavdelningen positivt på Huges inriktning vad gäller installation av solceller att det är av vikt att se till varje fastighets potential för energieffektivisering och egenproduktion och att solceller installeras där det är ett bra alternativ. Finns andra mer kostnadseffektiva åtgärder tillgängliga bör dessa utföras i första hand, vilket man under frågestunden var noga med att poängtera.

Natur- och klimatavdelningen tycker att det är bra att Huge ställer krav på klimatberäkningar i bygghandlingar. Det är positivt om man, likt projektet Kv. Bonden 7 i Trångsund, strävar efter att kraven på klimatberäkningar görs utifrån ett livscykelperspektiv. Här kan Huge säkerligen dra nytta av pilotprojektet IVL driver som man är en del av. Natur- och klimatavdelningen ser positivt på att Huge är med och samverkar i den typen av forum (t ex Allmännyttans klimatinitiativ och nämnda initiativ från IVL).