



KLIMA- OG MILJØSTRATEGI



Boligkontoret Danmarks

vision for klima- og miljøindsatsen

Arbejdet med bæredygtighed på klima- og miljøområdet er tæt forbundet til Boligkontoret Danmarks mission om, at vi igennem vores fællesskab vil sikre velfungerende boligorganisationer, boliger og boligområder.

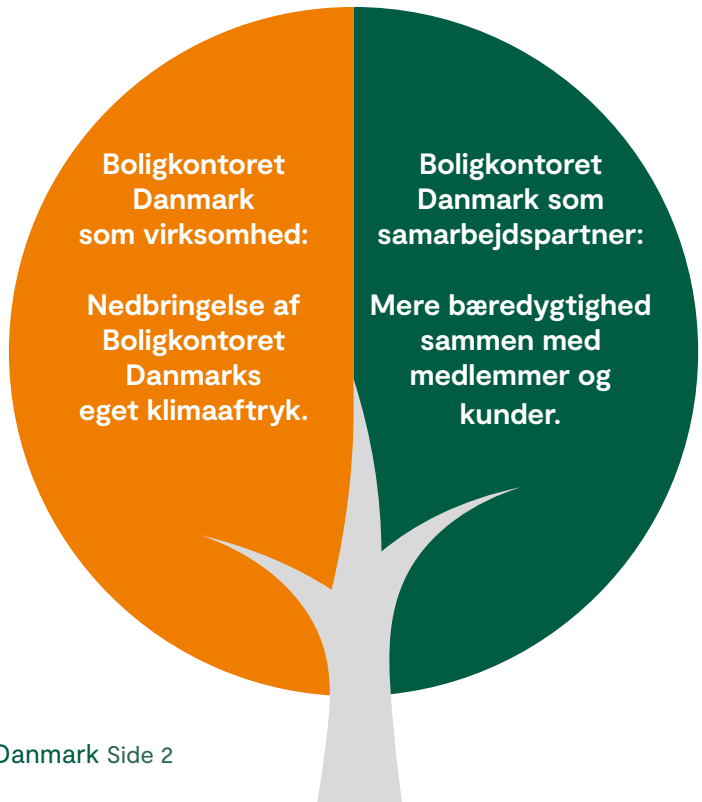
Vi mener, at alle har ret til et godt sted at bo med størst mulig indflydelse på egne boforhold – både i hjemmet og i nærområdet.

På klima- og miljøområdet er det visionen, at vi med denne strategi sætter et vedvarende fokus på at levere inspiration, viden og hjælp til løsninger, der fremmer bæredygtighed lokalt i boliger og boligområder i Boligkontoret Danmarks fællesskab.

Samtidig vil vi som virksomhed nedbringe vores eget klimaaftryk og gøre klima- og miljømæssig bæredygtighed til et parameter i alle beslutninger i Boligkontoret Danmark.

Strategiens opbygning

Strategien har et todelt fokus. Dels rettes fokus på det aftryk, vi som virksomhed sætter på klima- og miljøområdet. Dels rettes fokus på det ansvar, vi sammen med vores medlemmer og kunder tager for at nedbringe det klimamæssige aftryk, som næsten 700 boligområder i Boligkontoret Danmarks fællesskab sætter.



Vores medlemmers forventninger og krav til, at klima- og miljømæssig bæredygtighed indgår som et parameter i de ydelser og services, vi leverer, øges. Det betyder, at vi i Boligkontoret Danmark skal styrke vores organisation og være klar til at kunne levere god rådgivning og dele de gode erfaringer – både når det gælder energi, grøn omstilling, byggeri og drift.

Strategien er bygget op om konkrete indsatser, som skal bidrage til nedbringelse af Boligkontoret Danmarks klimaaftryk som virksomhed, og i indsatser, som skal bidrage til nedbringelse af vores medlemmers og kunders klimaaftryk.

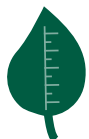
Hvert indsatsområde er struktureret efter følgende princip:



Hvad vil vi?



Hvad gør vi?



Hvordan måler vi?

Indhold

- Side 2 **Vision for klima- og miljøindsatsen**
- Side 4 **Hvorfor en klima- og miljøstrategi?**
6 Fokus
- Side 8 **Boligkontoret Danmark som virksomhed – en boligadministration med en grøn dagsorden**
- Side 12 **Boligkontoret Danmark som samarbejdspartner**
 - 13 Indsatsområde: Biodiversitet
 - 16 Indsatsområde: Energi og ressourcer
 - 19 Indsatsområde: Ansvarlig grøn drift
 - 22 Indsatsområde: Nybyggeri og renoveringer
- Side 26 **Kontekst**
- Side 27 **Hvad vil det kræve?**





Hvorfor en klima- og miljøstrategi?

I Boligkontoret Danmark arbejder vi naturligt ud fra det brede bæredygtighedsbegreb – social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. De tre perspektiver hænger sammen og påvirker hinanden.

Bæredygtighed handler om at sikre en udvikling, der opfylder nuværende generationers behov uden at kompromittere fremtidige generationers mulighed for at opfylde deres behov – både økonomisk, miljømæssigt og socialt (Brundtland, 1987).

Den økonomiske bæredygtighed er den underliggende præmis for både vores mål og vores handlinger i Boligkontoret Danmark. Derfor er det altid vores pligt at bruge pengene på den klogeste måde.

Den sociale bæredygtighed er en grundlæggende del af de almene boligorganisationers DNA. Det sociale ansvar er med os overalt – også i fremtiden.

Og fremtiden kan vi kun se i øjnene, hvis vi som organisation sikrer, at også den klima- og miljømæssige bæredygtighed er tænkt ind i alle vores aktiviteter.

Med det driftsmæssige ansvar for lidt mere end 3.000 bygninger og 6,5 mio. m² udeareal på landsplan kan Boligkontoret Danmark sammen med medlemmer, kunder og bestyrelser yde et ikke uvæsentligt bidrag til den grønne omstilling.

Løbende opfølgning

For at virke skal denne strategi være en levende og konkret vejviser for Boligkontoret Danmark som arbejdsplads såvel som for vores medlemmer. Ambitionen er, at hensynet til klima og miljø altid indgår i løsningen af de udfordringer, vi som virksomhed vil stå overfor i fremtiden, og som vores medlemmer og kunder vil stå overfor. Det skal være en indgroet del af vores tilgang til vores arbejde.

For at dette skal lykkes, skal strategien og igangsættelsen af de beskrevne indsatser følges løbende.

I forhold til Boligkontoret Danmarks indsatser som virksomhed vil konsekvensen af disse blive målt i forbindelse med forvaltningsrevisionen, hvor store dele af virksomheden vil bidrage.

Som opfølgning på medlem-
mernes arbejde med indsats-
ne tilføjes konkrete 'følg eller
forklar'-punkter i det allerede
eksisterende arbejde med god
selskabsskik. Punkterne tager
udgangspunkt i indsatserne i
denne strategi.

Hvert andet år skal der gøres
status på alle indsats til Bolig-
kontoret Danmarks bestyrelse,
og strategien skal opdateres og
tilpasses, så der gøres plads til
nye konkrete indsats.



KLIMA- OG MILJØSTRATEGI



Fokus

Med denne strategi fokuserer vi særligt på de klima- og miljømæssige aspekter af bæredygtighedsindsatsen, som kun bliver et mere og mere vigtigt perspektiv i hverdagen hos vores beboere, medlemmer og medarbejdere og for Boligkontoret Danmark som en ansvarlig samfundsaktør.

Udover at løfte vores del for at håndtere klimakrisen og nu også den biodiversitetskrise, som hele verden oplever, ved vi, at klima- og miljøfremmende indsatser har stor betydning for menneskers livskvalitet og derfor kan have et positivt tilbageløb til de sociale aspekter. At bidrage aktivt til håndteringen

af klimakrisen kan altså også påvirke beboernes fysiske og psykiske velbefindende samt fællesskabet både i og uden for boligen.

Samtidig ved vi, at nogle af de klima- og miljøvenlige tiltag og indsatser, som kræver investeringer, også kan have en gavnlig effekt på driftsøkonomien og på beboernes udgifter på sigt.

Med strategien sigter vi både mod det korte perspektiv og ambitionen om at sikre gode, sunde boliger til alle, og mod vores efterfølgere, som vi også ønsker skal have denne mulighed.

Boligkontoret Danmarks 7 ambitioner

1

Sunde boliger i grønne boligafdelinger

3

Stærke og dynamiske beboerfællesskaber

2

Boliger der er til at betale - nu og i fremtiden

4

Et stærkt og dynamisk foreningsfællesskab

Ingen virksom strategi uden konkrete mål

Data og øget viden er forudsætningen for, at vi når de mål, vi opstiller.

Vi vil kontinuerligt nedbringe klimabelastningen målt som CO₂-belastning. Der udformes en baseligne i starten af 2024, og i den forbindelse fastsættes konkrete mål for en årlig nedbringelse af Boligkontoret Danmarks CO₂-belastning frem mod 2030.

Vi vil også understøtte den grønne omstilling lokalt og har derfor en målsætning om, sammen med vores medlemmer og kunder, at nedbringe vores medlemsfællesskabs samlede klimaaftryk.

Ingen virksom strategi uden evaluering og opfølgning

Denne strategi skal evalueres og opdateres hvert tredje år. Evaluering og opfølgning vil efter de tre år strække sig ud over at måle fremskridt til også at se indad og udfordre os selv på at afdække yderligere muligheder og områder, hvor der kan ske en forbedring eller identifikation af nye tiltag, der kan indarbejdes i målinger og nye initiativer.

5

Byggesager, der tænker det hele med

7

En altid udviklende og attraktiv arbejdsplads

6

Gode oplevelser fra indflytning til fraflytning



Boligkontoret Danmark som virksomhed – en boligadministration med en grøn dagsorden

Boligkontoret Danmark sætter som virksomhed med over 200 ansatte i sig selv et klimaaftryk, som vi har et ansvar for at minimere mest muligt.

Derfor skal vi tænke klima- og miljøpåvirkning ind i alle større beslutninger, ligesom medarbejdernes hverdag skal indrettes, så de gode og grønne valg gøres nemmere. Herudover er vi blandt andet ansvarlige for forrentningen af ca. 1,3 mia. kr., som er henlagt til vedligeholdelse lokalt, og som kan bruges til at understøtte den grønne omstilling.

Vi er en decentral organisation, og det er en del af vores dna at være tæt på medlemmer og kunder. Det betyder, at der er dele af vores CO₂-udledning, som vi ikke kan undgå, da det vil gå ud over service og nærvær i forhold til medlemmer og kunder. Derfor er vores ambition at finde den rette balance, så den arbejdsrelaterede kørsel nedbringes, samtidig med at vores lokalt tilpassede service bibeholdes.



Hvad vil vi?

Vi vil kontinuerligt nedbringe Boligkontoret Danmarks klimabelastning målt som CO₂-belastning. Som en del af strategien etableres en baseline i starten af 2024, og i den forbindelse fastsættes konkrete mål for en årlig nedbringelse af Boligkontoret Danmarks CO₂-belastning frem mod 2030.



Hvad gør vi?

Nedbringer CO₂-belastningen ved at:

- Etablere klimaskov som over de næste 100 år i gennemsnit kompenserer for 75 % af den nuværende CO₂-udledning i Boligkontoret Danmark.
- Fokuserer på mulighederne for at begrænse energiforbruget i kontorbygninger på tværs af landet gennem investeringer i øget energieffektivitet og opsætning af solceller/solcellehybridanlæg.
- Fokuserer på at nedbringe antallet af kørte kilometer, fremme samkørsel og holde digitale møder frem for fysiske møder, når det er hensigtsmæssigt.

Nedbringer elforbruget på IT-området ved at:

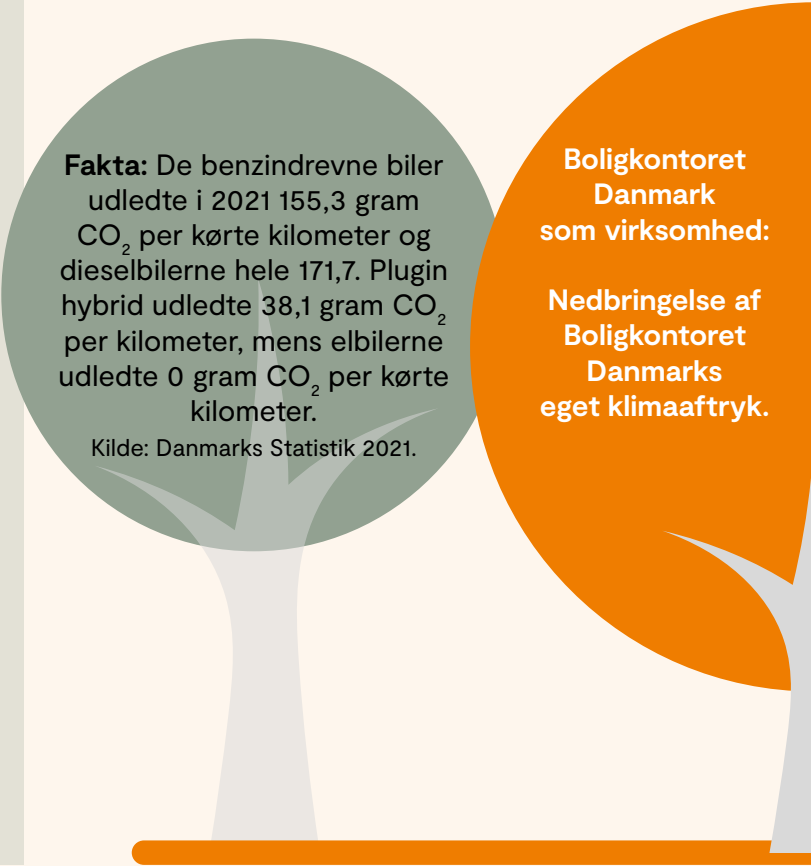
- Øge medarbejdernes bevidsthed om strømbe-

sparende praksis, som for eksempel at slukke computere og skærme, når de går hjem fra arbejde. Derudover vil vi undersøge muligheden for at sætte timere på elektronik, så disse i højere grad slukker automatisk.

- Samarbejde med klimabevidste leverandører. Fremadrettet vil vi i højere grad stille krav til leverandørers profiler og prioriteringer vedrørende klima- og miljøpåvirkning. Dette omfatter leverandører af hardware, software og cloud-tjenester.
- Forbedre kølingssystemer i datacentret løbende med henblik på at reducere energiforbruget.

Understøtter den grønne omstilling ved at:

- Udforme en grøn investeringspolitik for de henlagte midler på 1,3 mia. kr. i fællesforvaltningen i Boligkontoret Danmark.
- Undgå greenwashing, når der kommunikeres om bæredygtighed og grøn omstilling fra Boligkontoret Danmark.
- Prioritere grønne indkøb i Boligkontoret Danmark. Det vil sige, at det altid skal vurderes, om der er et mere klima- og miljøvenligt alternativ inden for en overkommelig økonomisk ramme.
- Nedbringe affaldsmængden og fokusere på affaldssortering.



Fakta: De benzindrevne biler udledte i 2021 155,3 gram CO₂ per kørte kilometer og dieselmotorerne hele 171,7. Plugin hybrid udledte 38,1 gram CO₂ per kilometer, mens elbilerne udledte 0 gram CO₂ per kørte kilometer.

Kilde: Danmarks Statistik 2021.

Boligkontoret Danmark som virksomhed:

Nedbringelse af Boligkontoret Danmarks eget klimaaftryk.

Udvikler en arbejdsplads, som bidrager positivt ved at:

- Fokuserer på grøn mobilitet og kun tilbyde billån til medarbejderne til indkøb af elbiler.
- Fokuserer på at nedbringe vores klimaaftryk ved valg af julegaver, gaver til receptioner og repræsentantskab, ved modtagelse af nye kollegaer og lignende.
- Tilbyde en grøn kantineordning, som blandt andet måler på madspild.
- Skabe et godt, sundt og klimavenligt arbejdsmiljø.
- Undersøge muligheden for at reducere anvendte m² kontorfaciliteter.



Hvordan måler vi?

Vi vil måle på udvalgte bæredygtighedsindikatorer som en del af Boligkontoret Danmarks forvaltningsrevision, hvor der opstilles mål for, hvor meget vi årligt vil nedbringe Boligkontoret Danmarks CO₂-belastning frem mod 2030.

Forvaltningsrevisionen behandles hvert år af bestyrelsen i Boligkontoret Danmark.



Eksempler

**Boligkontoret
Danmark
som virksomhed:**

**Nedbringelse af
Boligkontoret
Danmarks
 eget klimaaftryk.**

Når man vil markere jubilæer, velkomst af nye medarbejdere og runde fødselsdage giver man i stedet for friske blomster en mindre miljøbelastende buket, som er produceret og håndbundet med omtanke for klimaet, og som holder seks måneder.

IT-afdelingen i Boligkontoret Danmark har nedbragt elforbruget i datacenteret ved at skifte fra el/aircondition til frikøling/udeluft.



Boligkontoret Danmark som samarbejdspartner

Boligselskabernes egne indsatser på klima- og miljøområdet besluttet lokalt af dem selv.

Boligkontoret Danmark vil med denne strategi tilbyde sig som sparringspartner for medlemmer og kunder, når det drejer sig om arbejdet med klima- og miljøvenlige løsninger.

For at sikre fremdrift i arbejdet med klima- og miljøtiltag på tværs af landet er der i denne strategi udvalgt fire indsatsområder, der er målrettet Boligkontoret Danmarks medlemmer og kunder.

Organisationsbestyrelserne vil i forbindelse med God Selskabsskik (Følg eller forklar) blive bedt om at forholde sig til de fire indsatsområder, sådan at de lokale ambitioner på området bliver kortlagt og kan danne grundlag for, hvordan Boligkontoret Danmark bedst målretter indsatserne.

Indsatsområder rettet mod Boligkontoret Danmarks medlemmer og kunder:

Energi og ressourcer

Ansvarlig grøn drift

Biodiversitet

Nybyggeri og renoveringer



KLIMA- OG MILJØSTRATEGI



Indsatsområde: Biodiversitet

Biodiversitet er det mylder af liv i form af dyr, planter, svampe, bakterier og alt levende, der tilsammen udgør biologisk mangfoldighed og er afgørende for arternes overlevelse.

I dag er biodiversiteten mange steder truet, fordi arter uddør, når store arealer udnyttes intensivt til landbrug, skovbrug, bebyggelse, infrastruktur og produktion.

Forskere vurderer, at tabet af biodiversitet er så stort, at der er tale om en økologisk krise, der kan sammenlignes med klimakrisen. Derudover er vi som mennesker afhængige af at have natur tæt på. Såkaldt bynatur, som især findes i byerne og boligområderne, har stor betydning for vores mentale og fysiske sundhed.

Der er stadig håb for en mere mangfoldig natur. Hvis vi handler i tide, kan vi hjælpe naturen til at genskabe sig selv.

I Boligkontoret Danmark har vores medlemmers afdelinger betydelige grønne, bynære friarealer fordelt over hele landet. Det samlede udeareal hos Boligkontoret Danmarks medlemmer eksklusiv veje og bebyggelser udgør mere end 6,5 mio. m² (udearealsdata fra Landsbyggefonden 2023). Derfor kan

de almene boligområder lokalt bidrage betydeligt ved at etablere, bevare og udvikle biodiversiteten i byer og bynære områder på landsplan.



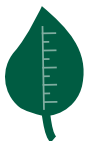
Hvad vil vi?

Vi vil understøtte en øget biodiversitet i de almene boligområder i Boligkontoret Danmarks medlemskreds til gavn for mennesker, dyr og natur – og til gavn for de kommende generationer.



Hvad gør vi?

- Inspirerer løbende beboere og bestyrelser til at arbejde med at fremme biodiversiteten i de grønne områder ved blandt andet at udbrede de gode erfaringer blandt Boligkontoret Danmarks medlemmer om, hvordan der kan blive skabt flere levesteder for planter, insekter og dyr lokalt.
- Tilbyder et inspirationskatalog for udvikling af den lokale biodiversitet i boligområderne.
- Anvender og udvikler værktøj til beregning af for eksempel biofaktor og undersøger andre relevante målemetoder.
- Udarbejder manual til dannelse af lokale haveforeninger eller havelaug, som kan danne grundlag for et øget fokus på biodiversitet.
- Deltager i netværk og erfaringsopbygning.



Hvordan måler vi?

I foråret 2024 udgives en national metode til registrering af biodiversitet i byer, som kan bruges til at måle biodiversiteten hos Boligkontoret Danmarks medlemmer. En måling før indsatser sættes i gang kan udgøre en baseline, som udviklingen i biodiversiteten herefter kan sammenlignes med, og effekten af indsatser dermed kvantificeres.

Naturpositivt boligområde

Biodiversitet er variationen af liv på artsniveau og økosystemniveau. Selv i en almindelig have kan der være en stor variation i forskellige typer af bevoksning med hver deres flora og fauna tilknyttet samt de levesteder for blandt andet fugle, der kan være på bygninger. Målingen af biodiversitet tager udgangspunkt i habitater, som er forskellige typer af bevoksning, for eksempel græsarealer, hække, søer og trædominerede arealer. For hvert habitat registreres areal og tilstand. Tilstanden bestemmes blandt andet af artsdiversitet i flora og forekomst af levesteder og ressourcer for fauna. På baggrund af registreringen af et områdes forskellige habitater beregnes en samlet biodiversitetsscore. Scoren giver et samlet udtryk for områdets kvalitet for biodiversitet, og hvis der ændres på habitater gennem indsatser for biodiversitet, vil denne ændring kunne registreres som en stigning i scoren efter noget tid.

Metoden til registrering af biodiversitet i byer udgives af Aarhus Universitet, og registreringen skal udføres af en biolog eller lignende fagperson. En testversion af metoden udkom i 2023 og er tilgængelig på bynatur.app.





**Boligkontoret
Danmark**



Indsatsområde: Energi og ressourcer

Energikrisen i 2022/2023 viste, hvor stor en betydning energiområdet har for kvaliteten af vores boligliv og de udgifter, der er forbundet med boligen.

Energiforsyning er blevet hot, og det handler både om driftsøkonomi og nedbringelse af miljøbelastningen ved at spare på energien og samtidig skruer op for genanvendelse af det affald, som vi producerer i de almene boligområder. Derfor bliver øget affaldssortering vigtigere og vigtigere.

Beboeradfærd har stor betydning for bygningernes samlede energiforbrug og for områdernes affaldsproduktion. Derudover er belastningen ved den løbende vedligeholdelse af bygninger i deres levetid højere end den belastning, som nybyggerier udgør. Derfor er levetidsforlængelse og løbende vedligeholdelse af stor betydning, når der arbejdes med bygningers og boligers klimaaftryk. Her er det et konkret dilemma, at det i dag i mange tilfælde er billigere og nemmere at købe nyt (for eksempel hårde hvidevarer), end det er at få repareret.



Hvad vil vi?

Vi vil understøtte god energistyring, bedre lokal ressourceanvendelse og bedre drift af energianlæg i boligområderne i Boligkontoret Danmarks fællesskab.



Hvad gør vi?

- Udarbejder et *Inspirationskatalog om grønne boligafdelinger* til alle boligorganisationer om, hvordan den klima- og miljømæssige bæredygtighed kan øges lokalt.
- Udvikler og tilbyder et *Grønt regnskab* på boligafdelingsniveau til alle boligorganisationer, så der kan træffes lokal beslutning om aktiviteter og tiltag, der har CO₂-besparende potentiale.
- Undersøger muligheden for, om Boligkontoret Danmark kan gå aktivt ind i *Partnerskab for Offentlige Grønne Indkøb (POGI)*, som er et nationalt samarbejde på tværs af offentlige institutioner for at sikre mere miljøbevidste og ansvarlige indkøb.
- Udbreder viden om energibesparende belysning på fællesarealer.
- Udbreder information om mulighederne for opsætning af elladestandere og solceller, herunder integrerede solcelleanlæg.
- Tilbyder energistyring og driftsoptimering af boligafdelinger.
- Deltager i netværk og erfaringsopbygning.



Hvordan måler vi?

Vi måler på antallet af afdelinger, der benytter Grønt regnskab. Ambitionen er, at 70 % af Boligkontoret Danmarks boligafdelinger benytter Grønt regnskab i 2030. Vi måler desuden på andelen af boligafdelinger/boligorganisationer, der anvender grønt indkøb.





Konkrete tiltag og gode eksempler

Kurser

Boligkontoret Danmark deltager løbende i relevante netværk og erfaringsgrupper inden for energiteknologiske emner samt lovgivning. Samtidigt tilbyder Boligkontoret Danmarks afdeling for Grøn omstilling kurser om drift, indeklima og energi med henblik på at opretholde boligafdelingerne i en tilfredsstillende og tidssvarende vedligeholdelsestilstand.

Energistyring og driftskontrol

160 boligafdelinger har taget imod tilbud om energistyring og driftskontrol som en sikkerhed for, at der ikke er et unødigt forbrug på el, vand og varme. Samtidigt er der en løbende kontrol og gennemgang af tekniske installationer i varmecentralerne, som bliver indreguleret og optimeret, så både bygninger og mennesker opnår en ønsket komfort til gavn for en sund og energirigtig bolig.



Indsatsområde: Ansvarlig grøn drift

Ejendomsdrift er en overset kilde til at påvirke det klima- og miljømæssige aftryk i de mange boligområder hos vores medlemmer.

Vi har blandt Boligkontoret Danmarks medlemmer en stærk tradition for at passe godt på bygningerne i deres levetid, og vi arbejder med langtidsplaner for den løbende vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdelene.

Et stærkt instrument er den årlige markvandring, hvor boligafdelingerne gennemgås, i forhold til hvilken vedligeholdelse der skal planlægges og iværksættes.

Driften af både bygninger og udearealer foregår ved brug af flere typer af maskiner. Det vil være en kilde til nedbringelse af den lokale CO₂-udledning, hvis der fortsat er fokus på at overgå til elektriske maskiner samt nedbringe antallet af maskiner ved at se på muligheder for at dele udstyr på tværs af afdelinger og organisationer.

Sprøjtemidler har længe været fravalgt, men der anvendes stadig kemikalier i den løbende drift, og der er et potentiale til at arbejde med strategier for at omlægge og nedbringe denne brug.



Hvad vil vi?

- Vi vil understøtte, at den lokale bygningsdrift i endnu højere grad har fokus på levetidsforlængelse og genbrug.
- Vi vil understøtte ejendomsdriften i en omstilling til grønnere energiformer i form af flere eldrevne maskiner til vedligeholdelse og drift af bygninger og friarealer.
- Vi vil vejlede om, hvordan vi i endnu højere grad kan nedbringe anvendelse af kemi i ukrudtsbekæmpelsen og i den øvrige drift af boligområderne.
- Vi vil understøtte et fokus på, at indkøb skal svare til forbruget. Ved alle indkøb skal der desuden være fokus på et lavt energiforbrug ved brug og i forbindelse med fremstillingen af produktet.



Hvad gør vi?

- Udvider det eksisterende markvandringkoncept, så der rettes fokus på, hvad der kan gøres for at nedbringe CO₂-udledning.
- Inspirerer til deling af ressourcer og maskiner mellem afdelinger i egen boligorganisation og mellem boligorganisationer, hvor der er geografisk nærhed, der muliggør dette.
- Opkvalificerer driftspersonale og driftschefer i omlægning til en mere klimabevidst ejendomsdrift.
- Deltager i netværk og erfaringsopbygning.



Hvordan måler vi?

Vi vil gennem spørgeskemaundersøgelser måle på udvikling i andelen af boligafdelinger, som er overgået til eldrevet drift i form af en høj grad af anvendelse af eldrevne maskiner og værktøj.

Vi vil måle på mængden af indkøbt kemi til brug i driften.





Eksempler på elektriske maskiner i driften

- Robotplæneklippere
- El-hækkeklippere
- El-motorsave
- El-løvblæsere
- El-kultivatorer (også af hensyn til arbejdsmiljø)
- El-beskæresaks (også af hensyn til arbejdsmiljø)
- El-cykler
- El-løbehjul
- Elbiler i driften (økonomisk fordelagtigt, grøn ejerafgift og service)
- Solceller/solcellehybridanlæg på driftsbygninger til opladning af biler og værktøj.

Fakta: Hvis du i 400 dage bruger en el-hækkeklipper otte timer om dagen, bruger den for 702 kr. i strøm. En tilsvarende hækkeklipper, som bruger benzin, bruger for 53.600 kr. brændstof. En el-klipper koster mere, men tjener sig ind på 50 klippedage. Hertil kommer de støj- og forureningsmæssige sidegevinster.



Indsatsområde: Nybyggeri og renoveringer

Der er stort fokus på byggeriets bidrag til den grønne omstilling, både fra statens side og i den almene boligsektor. Op mod 90 % af døgnets timer tilbringes indendørs, og det bebyggede miljø danner på mange måder rammen om vores liv. Samtidig står bygge- og anlægssektoren for en stor del af ressourceforbruget i Danmark (vand, CO₂-udledning og energi), en stor del af affaldsmængderne samt en stor del af skaderne på biodiversiteten.

Der har længe været fokus på den miljømæssige bæredygtighed i nybyggeri og renoveringer. Dette har resulteret i lancering af en række certificerings-systemer, som værdiansætter og evaluerer ressourceforbrug samt bæredygtighedsperformance over byggeriets samlede levetid. Den daværende regering lancerede i 2021 en national strategi for bæredygtigt byggeri, hvor de almene boliger har en markant rolle. Både ved renoveringer med eller uden støtte fra Landsbyggefonden, ved nybyggeri

og som frontløbere i digitaliseringen af byggeriet. Der er stigende fokus på, at vi skal bo på færre kvadratmeter og anvende biogene byggematerialer, som produceres tæt på, hvor vi bygger. Men der er også tale om opblomstringen af en ny æstetik og grøn arkitektur, hvor hensynet til bæredygtighed gør, at vi i stigende grad accepterer, at for eksempel et køkken er af ældre dato og ikke skiftes ved en renovering, eller at døre kan være forskellige i et nybyggeri, fordi der er tale om genbrug.

Omvendt betyder det økonomiske ansvar, at der er grænser for, hvilke risici de almene bygherrer kan påtage sig. Det giver begrænsninger i arbejdet med uprøvede, nye materialer og forhindrer arbejdet med byggematerialer uden garanti.

Almene bygherrer er samvittighedsfulde bygherrer, der vægter driftsøkonomi og beboeres boforhold højt. Vi har alle brug for mere viden – og det sker kun gennem samarbejde og ved at understøtte de lokale valg.

Hvad vil vi?

- Vi vil tilbyde vores medlemmer rådgivning om, hvordan der bedst arbejdes henimod bæredygtige løsninger i konkrete projekter. Herunder vil vi sikre, at der i alle projekter sættes tidlig retning og ambitionsniveau for indarbejdelse af klima- og miljøbevidste tiltag.
- Vi vil samtidig sikre, at der indarbejdes krav om, at der i forbindelse med aflevering af nybyggeri og renoveringer foreligger gennemarbejdede driftsplaner og relevant og håndterbar dokumentation for overholdelse af diverse krav til byggeriet og fremadrettet drift. Disse krav skal fremgå af IKT*-aftaler.

** IKT står for informations- og kommunikationsteknologi – teknologi, der gør det muligt for brugerne at til få adgang til, redigere, overføre og gemme information. Fokus er altså på udveksling af information og bruges i det almene ifm. digital udveksling af information om byggeri. F.eks. ved aflevering af nybyggeri, hvor der tales om digital aflevering af byggeriet. Læs mere på molio.dk*

Hvad gør vi?

- Udarbejder idékatalog til de lokale byggeudvalg om forskellige valgmuligheder i forbindelse med nybyggeri og renoveringer, som kan mindske klimabelastningen.
- Udvikler en model for, hvordan der bedst kan stilles miljømæssige krav i udbud af byggeopgaver.
- Udarbejder formatet for en årlig bæredygtighedsrapport, der indeholder målbare resultater i forhold til DGNB-systematikken, LCA, imple-



mentering af energibesparende teknologier, reduktion af affald på byggepladsen med videre, som Boligkontoret Danmark samlet set har opnået ved at arbejde klima- og miljøhensyn i byggeprojekter.

- Fokuserer på bedre digital aflevering af byggeriet og anvendelse af de digitale modeller i den efterfølgende drift ved opbygning af en IKT-enhed i Boligkontoret Danmark.
- Vidensopbygger – blandt andet ved deltagelse i projekt om grønne investeringer i regi af AlmenNet, udvikling af bæredygtighedskompetencer i Boligkontoret Danmarks byggeafdeling samt deltagelse i netværk og erfaringsopbygning.



Hvordan måler vi?

Den årlige bæredygtighedsrapport, som kort er beskrevet ovenfor, vil være nøglen til at måle, hvordan fokus på klima- og miljøbevidste valg i byggeprojekterne skaber resultater.

Bæredygtighedsrapporten vil indeholde målbare resultater i forhold til DGNB-systematikken, LCA, implementering af energibesparende teknologier, reduktion af affald på byggepladsen med videre.

Når vi renoverer og bygger nyt

Hvis man som bygherre ønsker at anvende byggematerialer, der belaster klimaet mindst muligt, kan man gå efter følgende:

- Biobaseret.
- Lang levetid.
- Lavt klimaaftryk under produktion og transport.
- God kvalitet og holdbarhed.
- Miljømærket og certificeret.
- Genbrug.
- Materialer med god genanvendelighed og energieffektivitet.



Eksempler

Gamle vinduer blev til møbler og flasker

Et pilotprojekt i afdelingen Egevang Nord i Søllerød almene Boligselskab var lidt af en øjenåbner. De gamle udtjente vinduer endte ikke i storskrald, og det viste sig, at hele 98 % af de gamle vinduer kunne genanvendes. Vinduerne blev blandt andet omdannet til bænke og vinflasker. *Fra gamle vinduer til nye møbler (bdk.dk).*

En nedrivning der lunede

Afdelingen Rosenparken i Nakskov Boligselskab havde udfordringer med at udleje deres boliger, og det blev besluttet at rive halvdelen af boligblokkene ned. I samme forbindelse ønskede man at renovere de resterende boligblokke og sikre sunde, attraktive boliger med god tilgængelighed og lavt vedligeholdelsesbehov. Et vigtigt parameter i renoveringen var desuden klima- og miljøhensyn, og derfor besluttede man at genanvende murstenene fra nedrivningen til at sikre energieffektivisering og isolering af de resterende blokke med støtte fra Realdania. *Rosenparken (bdk.dk/nyheder/byggeri/gamle-mursten-skal-genbruges).*

**Boligkontoret
Danmark som
samarbejdspartner:**

**Mere bæredygtighed
sammen med
medlemmer og
kunder.**



Kontekst

Sammen med den øvrige almene boligbranche er vi indlejret i arbejdet med FN's verdensmål, som udgør en ramme for vores daglige arbejde. Med afsæt i FN's verdensmål har Boligkontoret Danmark opstillet syv ambitioner for den strategiske udvikling frem mod 2025. Det er med afsæt i disse rammer, at klima- og miljøstrategien er udarbejdet. I særdeleshed rammer klima- og miljøstrategien ind i tre af de syv ambitioner: **Sunde boliger i grønne boligafdelinger, Byggesager der tænker det hele med** og ambitionen om **En altid udviklende og attraktiv arbejdsplads**.

Men en god strategi skal også forholde sig til ydre rammer, og her er Parisaftalen om klimaændringer en af de vigtigste, da netop Parisaftalen bliver om-sat i regulering og til nye branchestandarder. Parisaftalen om klimaændringer er den første almindeligt gældende, juridisk bindende globale klimaaf-tale.

Den blev underskrevet i 2016 og trådte i kraft i 2020. Aftalen forpligter landene til at modvirke den globale opvarmning ved at holde den globale temperaturstigning på under 2°C i forhold til det førindustrielle niveau og stræber mod en tempera-turstigning på kun 1,5°C.

FN's verdensmål

Blandt FN's 17 verdensmål for en bæredygtig udvikling er det særligt mål nr. 7, 11, 12, 13 og 15, som vi mere eller mindre påvirker, når vi med denne strategi fokuserer på en bæredygtig udvikling i vores byggeri, drift og administration af almene boliger.

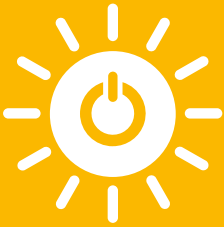
11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND



15 LIVET PÅ LAND



7 BÆREDYGTIG ENERGI



12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION



13 KLIMA- INDSATS



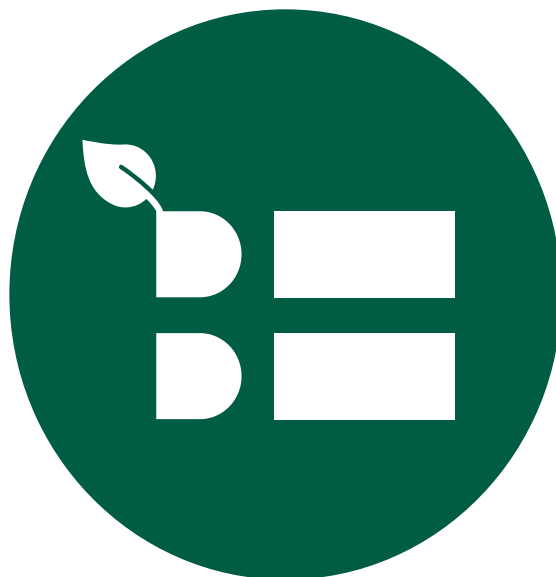
Hvad vil det kræve?

Med klima- og miljøstrategien kommer den miljømæssige bæredygtighedsindsats for alvor på dagsordenen i Boligkontoret Danmark. Men en levende strategi vil kræve fokus, samarbejde og prioritering – også ressourcemæssigt.

Realiseringen af denne strategi vil kræve en bred indsats, og der vil være fokus på, at vi skal:

- Arbejde sammen på tværs på alle niveauer i vores fællesskab i Boligkontoret Danmark.
- Have et fælles ejerskab til at udrulle et øget fokus på klima og miljø.
- Indarbejde et klima- og miljømæssigt hensyn i alle strategier samt i udviklingen og driften af Boligkontoret Danmark.
- Afprøve løsninger og opsamle erfaringer samt have fokus på, hvordan fejl kan bringe os videre.
- Sikre et kompetenceløft bredt i organisationen.
- Værdsætte, at også små skridt tæller, og at alle kan bidrage.

God arbejdslyst!



Udgiver: Boligkontoret Danmark · Redaktør: Nina Ulrich Østergaard · Redaktion: Ida Ravnholdt Poulsen ·
Grafisk design: erasten.com · Tryk: Jørn Thomsen Elbo · Udgivet: Februar 2024.
Ansvarshavende: Lars Lehmann