

Handläggare
Sofia Svensson
0850826732
sofia.svensson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-01-30

Miljöprogrammet - Hållbar energianvändning.

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Fastighetskontoret har tagit del av projektrapport nr 9/2017 ”Miljöprogrammet – Hållbar energianvändning” vilken överlämnats av Stadsrevisionen.

För fastighetskontorets vidkommande har Stadsrevisionen framförallt haft synpunkter under punkterna köpt energi och energiuppföljning, energieffektivisering, energistrategi, ombyggnad av Östermalmshallen och miljömål.

Fastighetskontoret instämmer med den identifierade förbättringspotentialen gällande mätning och uppföljning av energi. Kontoret redogör för utmaningarna gällande mätning, gränsdragning samt uppföljning av energianvändning. Vidare beskriver kontoret arbetet med energieffektiviseringar och de avslutade större projekten under 2017, för att ge en konkret bild av verksamheten samt de förväntade resultaten i större projekt. Östermalmsprojektets två avvikelser redogörs för. Energistrategin som kommunicerats är inte beslutad och förankrad varför den inte är gällande och därmed inte heller borde kommunicerats. Fastighetskontoret instämmer i och framhåller behovet av tydlighet gällande miljömålet om 10 procent energieffektivisering. Vidare önskas tydliga riktlinjer om vad som krävs i verksamhetsplanen för respektive miljödeltmål där kontoret har genomförandeansvar eller uppföljningsansvar. Det sistnämnda bedömer kontoret vara en grundorsak till varför samtliga miljömål, inklusive delmål, inte redogjorts för i detalj i tertialrapporten. Dock så anser fastighetskontoret att samtliga delmål ändå har berörts i T2-rapporteringen, om hänsyn tas till de förväntade resultaten av

nämndmålen. Kompletterad utvärdering och analys är däremot inte gjorda utan rapporteras i verksamhetsberättelsen.

Ärendet

Stadsrevisionen har tagit fram projektrapport nr 9/2017 "Miljöprogrammet – Hållbar energianvändning" vilken redogör för nämnders och styrelsers arbete och ansvar gällande det övergripande miljömålet "Hållbar energianvändning" i Stockholm stads miljöprogram 2016-2019. I denna rapport ingår synpunkter gällande fastighetsnämndens arbete och redogörelse för detta mål. Rapporten är överlämnad till kommunstyrelsen, fastighetsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande. Yttrandet ska ha inkommit till revisorsgrupp 1 senast den 16 februari 2018.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Köpt energi och energiuppföljning

Kontoret köper energi för att försörja sitt fastighetsbestånd. Detta bestånd förändras för varje år. Under 2017 har ett tiotal fastigheter inom Slakthusområdet tillkommit via exploateringskontoret. Vid Skarpnäcks gård har det övertagits flera byggnader, bland annat från Micasa.

Energistatistik finns för en hel del fastigheter och byggnader hos kontoret. Cirka hundra fjärrvärmeabonnemang, tiotal fjärrkylaabonnemang samt knappt trehundra el-abonnemang finns registrerade hos kontoret. Energileverantörerna förser kontoret med timbaserad förbrukningsstatistik som kontoret sedan kan använda till manuella analyser. Vid idrottsanläggningarna har idrottsförvaltningen ansvar över energiabonnemangen eftersom dess förbrukning till stor del är verksamhetsrelaterad. I övrigt skiljer det sig mycket gällande om fastighetskontoret står för verksamhetselen, om den vidarefaktureras till hyresgästerna alternativt om hyresgästerna själva står för abonnemangen. Gränsdragning gällande fastighets- och verksamhetsenergi är dessutom en utmaning, i och med kontorets differentierade verksamheter. Hantering/exkludering av denna statistik sker idag manuellt. Vidare saknar kontoret ett insamlings- och analysprogram som kan användas för uppföljning av dagliga driftjusteringar och förbättringsåtgärder inklusive dess resultat.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826732
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Generellt så instämmer fastighetskontoret med bedömningen om att styrning och uppföljning gällande målet ”Hållbar energi-användning” och mätning och uppföljning av energianvändning behöver utvecklas, varför implementering av energiuppföljningssystem startas 2018.

Energieffektiviseringar

Kontoret instämmer med att målet om att minska energi-användningen med minst 10 procent är otydligt. Fastighetskontoret önskar förtydligande om det gäller respektive nämnd/bolagsstyrelse eller totalt sett för samtliga nämnder/bolagsstyrelser.

Kontoret arbetar med driftoptimering och LCC-kalkyler (livscykelkostnader) i syfte att minska energiförbrukning i enskilda byggnader och fastigheter.

Vid större ombyggnader görs större energieffektiviseringar om klimatskal eller installationer byggs om. Exempelvis avslutas fyra stora byggprojekt till årsskiftet 2017/2018.

- Vid Liljevalchs har kraftiga grundförstärkningar gjorts men projektets innehåll åstadkommer inga energieffektiviseringar.
- Åkeshovs sim- och idrottshall om- och utbyggnad är förberedd för att klara Miljöbyggnad nivå guld. Energiuppföljningen sker hos idrottsförvaltningen då de innehar alla energiabonnemang.
- Renoveringen av Stadsmuseet är klart och byggnaden är sedan tidigare BREEAM In Use-certifierad (internationellt miljöcertifieringssystem). Energiuppföljning kommer ske vid fastighetskontoret.
- Projektet Grow smarter i Slakthusområdet. En tomställd lokal med minimal energiförbrukning byggs om till en energieffektiv lokal och startar upp en ny verksamhet med en viss energiförbrukning. Teoretiskt har energibehovet ökat för lokalen.

Energistrategi

Precis som revisorerna påpekat är det presenterade dokumentet på stadens webbsida, Energistrategi 2016-2019, inte beslutad i varken ledningsgrupp eller nämnd och därmed inte gällande.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826732
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ombyggnad av Östermalmshallen

Beslutet att tillsätta både en energi- samt en miljösamordnare i större projekt var inte taget när projektet startade och till största del utfördes. Vidare är inte detta beslut till fullo förankrat. I dagsläget krävs därför enbart en miljösamordnare i större projekt. Dock har kontorets energisamordnare varit involverad och konsulterad i större projekt, varför behoven har tillgodosetts i ombyggnationen av Östermalmshallen.

Vad gäller solenergiutredningen så finns denna inte dokumenterad. Detta beror till största sannolikhet på att ingen utförlig solcellsutredning genomförts på grund av att byggnaden har högsta kulturhistoriska klassning.

Miljömål

Det är otydligt om fastighetskontoret måste ta fram både förväntat resultat, indikatorer samt aktiviteter för samtliga miljödeltal där kontoret har genomförandeansvar eller uppföljningsansvar. Med anledning av att det inte är tydligt så finns inte nämndmål, förväntat resultat, aktiviteter och indikatorer framtagna för samtliga miljömål. Det bedöms kontoret vara en grundorsak till varför samtliga miljömål, inklusive delmål, inte redogjorts för i detalj i tertiärrapporten.

Dock anser fastighetskontoret att T2-rapporteringen berört samtliga delmål med undantaget växthusgaser. Detta delmål är något som inte mäts idag, men arbetet med de övriga delmålen påverkar detta delmål positivt. Dessutom är kontoret med i framtagandet av ett LCA-verktyg (livscykelanalys) som staden utvecklar i syfte att mäta klimatpåverkan gällande stomme och klimatskal vid större ny- och ombyggnationer. I övrigt berörs målet gällande energi-effektiviseringar 10 procent i samband med driftoptimering. För solenergi nämns installation av solceller i Slakthusområdet. I nämndmål "Energieffektiva lokaler och anläggningar baserad på förnyelsebar energi" anger kontoret de förväntade resultaten:

- Energieffektiva byggnader med högre andel energiproduktion baserad på förnyelsebara källor som förstärker stadens grönstruktur
- För alla större ombyggnationer ska den köpta energin minska med 30 procent efter ombyggnad
- Minskad energianvändning räknat på nytta per kWh
- Andelen förnyelsebar energi ökar

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850826732
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Det finns inte specifika aktiviteter till samtliga förväntade resultat och orsaken till detta är att målen är integrerade i vår förvaltning.

Krav om långtgående energieffektiviseringar och utredning av solenergi ställs i större projekt. De är alltså inte specifika aktiviteter men det ingår i indikatorn ”Andel projekt över 50 mnkr med framtaget projektspecifikt miljöprogram”. Denna indikator borde även angivits under ”Hållbar energianvändning”. Dock är indikatorn kopplad till miljödelen 1.1, 1.2, 1.3 samt 1.4 vilka är direkt kopplade till ”Hållbar energianvändning”.

Slut

Bilagor

1. Remissbrev
2. Miljöprogrammet – Hållbar energianvändning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-01-12
Jonas Uebel (Ansvarig)	2018-01-12