

Kronik i Frederiksborg Amts Avis den 30. maj 2007 Af Willy R. Eliassen, viceborgmester i Egedal Kommune

Markante energibesparelser – hvis politikerne tør

For ikke længe siden modtog Stenløse Kommune, nu Egedal Kommune, Rockwoolprisen 2007 for ”at tage ansvar i CO₂ udfordringen” i forbindelse med et nyt boligområde Stenløse Syd.

Folk inden for byggebranchen, hvad enten det er den mere praktiske del af sektoren eller uddannelsesområdet, kender Rockwoolprisen og dens betydning for netop byggeriet og udviklingen inden for samme. Prisen gives for noget særligt, og som bidrager til udvikling inden for byggesektoren. Boligprojektet i Stenløse Syd er noget særligt og som viser vejen frem for en lang række punkter i fremtidens byggeri. Projektet peger på endog meget store energi- og miljøbesparelser, der kan opnås, hvis politikerne altså tør. Det er dét denne artikel drejer sig om – at turde.

De fleste ved i dag, at energiforbrug og miljøsyn er to vigtige nøgleord for fremtidens samfund, ikke bare her i Danmark, men i hele verdenen. Klimakonferencen i Bangkok, regeringens energipolitiske udspil og ikke mindst miljøminister Connie Hedegaards indsats for at markere Danmark som et energi- og miljøbevidst foregangsland, fastslår tydeligt sagens alvor. Det burde være tydeligt for ethvert ansvarsbevidst menneske, at netop energibesparelser og miljøbeskyttelse ikke længere er en privatsag. Det angår os alle. Og politikernes særlige opgave her er at gå foran og turde tage ansvar.

Det gjorde Stenløse byråd ved at stille særlige krav til byggeriets standard i forbindelse med etablering af Stenløse Syd projektet.

Det vil føre for vidt her, at beskrive hele projektet, der kan slås op på www.egedalkommune.dk. Jeg skal alene anføre nogle få nøgletal i forbindelse med byggeriet.

Først er der nogle begreber, man skal have på plads. Frem til den 1. april 2006 gjaldt bygningsreglement 95, som havde et krav om maksimalt forbrug pr. m² på 84 kWh. Med ændringer i bygningsreglementet blev standardkravet efter denne dato blev 68 kWh pr. m².

Desuden blev der indført to definitioner af lavenergi. *Lavenergiklasse 2* stiller krav om maksimalt forbrug pr. m² på 50 kWh. *Lavenergiklasse 1* har et maksimalforbrug på 38 kWh pr. m² og endelig er der begrebet *passivhuse*, der har et maksimalforbrug på 27 kWh pr. m²

Projektet i Stenløse Syd er inddelt i 5 etaper. Etape 1 og 2 er i fuld gang, og der bor ca. 350 mennesker på nuværende tidspunkt. Disse etaper er bygget før april 2006, men byrådet stillede krav om et maksimalforbrug pr. m² på 46 kWh, altså mellem lavenergiklasse 1 og 2.

I etape 3 og 4 stillede byrådet krav om lavenergiklasse 1 suppleret af solfangeranlæg, brug af varmepumpe, alternativ varmeanlæg og mulighed for såkaldt ”intelligent styring” af forbruget. Det betyder f.eks., at der ikke lægges gasopvarmning i disse huse, hvilket selvsagt betyder, at der heller ikke er udgifter til etablering af sådanne anlæg, men skal modregnes i udgifterne til byggeriet i Stenløse Syd.

De besparelser, der umiddelbart opnås for byggeriet er ret iøjnefaldende. 3,6 mio. kWh pr år svarer til en mindre udledning af 630 tons CO₂ pr år. Det er her, at Rockwoolprisen siger, at der med byggeriet tages der ansvar for CO₂ udfordringen. Leger vi lidt med tallene og beregner over et almindelig huslåns løbetid, 30 år, vil besparelsen være mere end 100 mio. kWh og 18.900 tons mindre CO₂ udledning i samme tidsrum. Tallet kan godt synes svimlende.

Med kommunalreformen har kommunerne fået ansvaret for kvaliteten af vores vandløb, som i dette tilfælde er hårdt ramt af oversvømmelser. Og for at undgå, at der ledes mere vand til Værebros Å, stilles der også af den grund krav til byggeriet om opsamling af regnvand til toiletbrug og med anbefaling om, at vandet også kan bruges til tøjvask.

Faktisk anvender flertallet af beboerne, regnvand til tøjvask med gode resultater på grund af vandets blødhed, som bl.a. kræver mindre brug af vaskemidler.

På den konto sparer byggeriet 22.000 m³ drikkevand om året og man kan selv regne på, hvad det betyder over år i mindre forbrug af vores gode drikkevand. Og så har man den sidegevinst, at vi ikke sender regnvandet ud i vores vandløb, som i forvejen er hårdt presset bl.a. på grund af store regnskyl.

I byggeriet må der ikke anvendes PVC eller trykimprægneret træ, da det er forbundet med store miljøproblemer, når det igen skal bortskaffes. Men der kan anvendes andre plasttyper og såkaldte ”varige” træsorter, hvoraf mange er ganske modstandsdygtige overfor vores klima. Samtidigt er der netop blevet kendt, at ca. 40 % af det trykimprægnerede træ, som sælges, ikke opfylder de forventninger til holdbarheden man havde, da man godkendte de mindre giftige imprægneringsmidler, som anvendes i dag.

Med dette krav i Stenløse Syd betyder det, at kommunen ikke påføres udgifter til deponi af de omkring 58 tons PVC og trykimprægneret træ, som nu er erstattet af andre materialer. Igen en gevinst for miljøet.

Mere jordnært for den enkelte, som ønsker at bo i Stenløse Syd er der ganske vist tale om en merudgift til investering, men en investering, som tjenes hjem igen og jo højere el-, gas- og oliepriserne bliver, jo tidligere hentes fortjenesten hjem. Den årlige besparelse dækker låneudgifterne til etableringen.

Må jeg give et helt konkret eksempel. En beboer på Rådyrledet i Stenløse Syd bor i et nybygget hus på 150 m². Jeg bor tilsvarende i et hus på 150 m², som er bygget i 1968. Beboeren på Rådyrledet brugte fra 2006-07 for 6.000 kr. til opvarmning. Det er 5.000 kr. mindre end hvis byggeriet var blevet opført som et ”almindeligt standardhus”. Til sammenligning brugte jeg i perioden fra 2005-06 for 12.232 kr. Forskellen mellem udgifterne i et nybygget hus som nævnt og mit eget er slående.

Hvad er så hemmeligheden bag dette meget bedre varmeregnskab? Det ligger i væsentlig bedre isolering, bedre kvalitet vinduer og døre, anlæg for genindvinding af varme og ikke mindst bedre håndværk. Langt de fleste af beboerne mener desuden, at også et bedre indeklima følger med.

Dermed er vi fremme ved det, som er denne artikels egentlige budskab – en diskussion om, hvordan det står til i den gamle boligmasse.

Kravene, som Stenløse byråd stillede til boligbyggeriet i Stenløse Syd, kan naturligvis kun stilles til nybyggeri. Det vil heller ikke være en farbar vej at trække sådanne forhold ned over den gamle boligmasse. Af forskellige grunde vil det ikke være gennemførligt. Skal man videre med energibesparelser i den gamle boligmasse, skal det ske ad frivillighedens vej ved tilskyndelse og motivation af boligejerne.

Her må vi have Regeringen og Folketinget på banen. Ganske vist spores der god vilje begge steder til, at noget må gøres og regeringen er kommet med sit energipolitiske oplæg, som tager sigte på at strække vores energiressourcer længere ud i fremtiden. Hvor langt de nu kendte energiressourcer rækker, er man blandt eksperterne, så vidt jeg har forstået det, nogenlunde enige i. Diskussionerne kommer givetvis, når der skal tages stilling til, hvordan man bedst opnår det ønskede resultat. I denne diskussion vil økonomerne med garanti også blande sig, hvis nogen ligefrem skulle foreslå økonomisk støtte til energiforbedringer i den gamle boligmasse. Jeg kan ligefrem se for mig økonomerne i Finansministeriet slå korsets tegn for sig ved et sådant forslag.

Jeg vil nu alligevel gerne stille forslaget.

Skal der virkelig gøres noget ved energiforbruget ER det den gamle boligmasse, der skal tages fat på. Den del af vores samlede energiforbrug, der går til opvarmning af vore boliger er meget høj.

Derfor er det en holdning der skal indtages og en beslutning, der skal træffes af Regering og Folketing, hvis man i øvrigt er enig i min påstand og sigte med at strække energiressourcerne længere ved at begrænse forbruget til opvarmning.

Varmen ”damper ud” af den gamle boligmasse. Jeg ved det, da jeg som nævnt ovenfor bor i et ældre hus.

Man kunne komme boligejerne i møde ved at give en eller anden form for kontrollerbart tilskud. Jeg mindes, at det for år tilbage var muligt at opnå refusion for nogle af sine udgifter, hvis man i forbindelse med ombygning eller lignende, kunne dokumentere sine udgifter. Det er sikkert ikke den rette vej nu, men noget andet i stedet.

Udførte en boligejer f.eks. efterisolering af sit hus, udskiftning af vinduer og døre og lod det udførte arbejde kontrollere, kunne man f.eks. lade ham få momsens refunderet. Det ville tiltrække mange interesserede.

Det er her, der er virkelig mange penge at spare. Faktisk kunne man populært sagt lade staten og boligejerne dele besparelserne i porten og alle ville alligevel tjene på det.

Sidegevinsten vil for os alle være, at vores samlede energiressourcer strækkes længere ud i fremtiden og miljøet vil blive bedre beskyttet.

Mener man fra Regering og Folketing noget med energibesparelser i nybyggeri, er der lovgivningsmæssige forhold, der skal rettes. Kommunerne skal have bedre værktøjer i form af mulighed for at bruge lokalplanerne som regulatorer for det, man vil med sit nybyggeri og kommunerne (f.eks. ved hjælp af et privat autoriseret firma) skal pålægges at udføre kontrol af det byggeri, der sættes i gang og så tidligt, at fejl kan afhjælpes.

Og skulle man endelig synes, at Stenløse Syd projektet er interessant og en dokumentation af vejen frem for nybyggeri i Danmark, kunne stat og kommune jo starte med at kræve af sig selv, at alt nybyggeri i det offentlige skulle opfylde lavenergi 1-kravene.

Alene i den kommunale bygningsmasse er der et kæmpestort potentiale for besparelser – også i Egedal kommune. Ved en undtagelse i lånebekendtgørelsen kan kommunerne udenfor lånerammen optage lån til finansiering af energibesparelserne. Rigtigt tilrettelagt kunne det betyde overskud fra

1. dag. Og det kunne der nok være brug for i de økonomiske betrængte tider for de fleste kommuner.

Men det kræver selvfølgelig, at politikerne har mod til at turde gå forrest.

Willy R. Eliassen
Viceborgmester i Egedal Kommune