

Byggnaders klimatpåverkan under förvaltningsskedet

Författare: Oliver Cederholm

Bygg- och fastighetssektorn står idag för en betydande del av Sveriges klimatpåverkan och förändringar krävs för att nå klimatmålet om klimatneutralitet till år 2045. En stor del av klimatpåverkan härstammar från byggskedet och en nästan lika stor del kommer ifrån förvaltningsskedet. Under lång tid har fokus från myndigheter och forskningsråd, nationellt som internationellt, endast varit på klimatpåverkan relaterad till byggskedet – förvaltningsskedet har fallit i skymundan. Detta är nu på väg att förändras då myndigheter och lokala initiativ har börjat undersöka hur krav även kan ställas på förvaltningsskedet och hur förvaltningens klimatnuläge kan analyseras.

Studien har fokuserat på förvaltningsskedet – det vill säga det längsta skedet under en byggnads livstid, då den förvaltas och brukas. Klimatpåverkan från det aktuella området är för bransch, högskoleutbildningar och forskning ny kunskap som idag fått stor aktualitet, eftersom intresset och behovet av kunskap om klimatpåverkan för en byggnads livstid har ökat kraftigt. Hinder som måste överkommas är att det idag saknas information om storlek på byggnaders klimatpåverkan, med resultatet att det inte går att ta fram tillämpningsbara gränsvärden. Det behövs en kartläggning där det undersöks var klimatpåverkan uppstår och vilken storlek den har – först därefter är det möjligt att sätta upp mål och ta fram gränsvärden.

Syftet med studien har varit att kartlägga fastighetsförvaltarnas kunskapsläge gällande den klimatpåverkan som går att koppla till en byggnad under förvaltningsskedet. Genom att kartlägga nuläget erhålls information om den befintliga kunskapsnivån och vad som krävs för att möjliggöra redovisning av klimatpåverkan. Studien har sin grund i en intervjustudie där sju respondenter fördelat på fem stora flerbostadsbolag har fått svara på frågor gällande hur de inom förvaltningen arbetar med klimatpåverkan – vad de har information om och vad som krävs för att de ska kunna beräkna samt redovisa sina byggnaders klimatpåverkan.

Byggnaders klimatpåverkan under förvaltningsskedet kan härledas till flera olika områden. Studien har fokuserat på klimatpåverkan relaterad till byggnaders energianvändning, vattenanvändning, avfallshantering och inköp, men även klimatpåverkan relaterad till

hyresgästers vardagliga beteende. Det har visat sig att kunskapsläget om byggnaders klimatpåverkan varierar mellan fastighetsägarna, men även inom deras egna bestånd, där den gemensamma faktorn ofta är byggnadens ålder. Moderna byggnader är i regel mer väl-dokumenterade och utrustade med fler och bättre mätare jämfört med äldre byggnader. Därav har äldre byggnader ofta en större förbättringspotential när det kommer till möjligheten att härleda klimatpåverkan.

Klimatpåverkan relaterad till energianvändning är det område där kunskapsnivån har visat sig vara hög, och dess storlek kan i många fall beräknas utan svårighet. Det gäller även klimatpåverkan relaterad till vattenanvändning, med skillnad att den sällan mäts på högre nivå än per fastighet – vilket ses som en nackdel vid felsökning och uppföljning, vilka båda är viktiga inom klimatarbetet. Det visade sig även att inte heller statistik på fastighetsnivå var en självklarhet, då det förekom fastigheter som delar på vattenmätare.

Problemet med att härleda klimatpåverkan till en specifik byggnad var återkommande för flera av de studerade områdena. I många fall fanns tillräckligt med information för att beräkna själva förvaltningens klimatpåverkan, men inte för en specifik byggnad eller fastighet. För inköp handlade det om begränsningar i de digitala systemen, medan det för avfall snarare var begränsningar i de tjänster som leverantören erbjuder.