

# *Politik for kommunalt byggeri*

SKANDERBORG KOMMUNES 2019



Skanderborg  
Kommune



# Indledning

Formålet med en politik for byggeri og renovering er at sikre, at investeringerne i den kommunale bygningsmasse har et så bæredygtigt niveau som muligt, hvad angår bygningernes funktion, anvendelse, samlede økonomi, klima og miljømæssig påvirkning.

Denne politik er en revision af Skanderborg Kommunes "Politik for Fremtidens Byggeri" fra 2012.

Politikken indebærer et følg-eller-forklar princip. Dvs. hvis man afviger fra at følge politikken retningslinjer, så skal man kunne kvalificere denne beslutning.

# Visionen

## Bæredygtige rammer om gode fællesskaber

Med en politik for kommunalt byggeri ønsker Skanderborg Kommune at sætte fokus på miljø, klima, indeklima og arbejdsmiljø.

Genanvendelse, materialevalg og placering skal prioriteres højt og være med til at beskytte naturen, grundvandet, klimaet og det omgivende samfund. Bygningerne skal være sunde, så ingen bliver syge eller oplever dårligt indeklima.

Skanderborg Kommune ønsker at efterlade så få klima- og miljøbelastede aftryk som muligt. Det skal ske ved helhedsorienterede tilgang, der sikrer, at kommunens bygninger er bæredygtige i både social, økonomisk, klima og miljømæssig henseende.

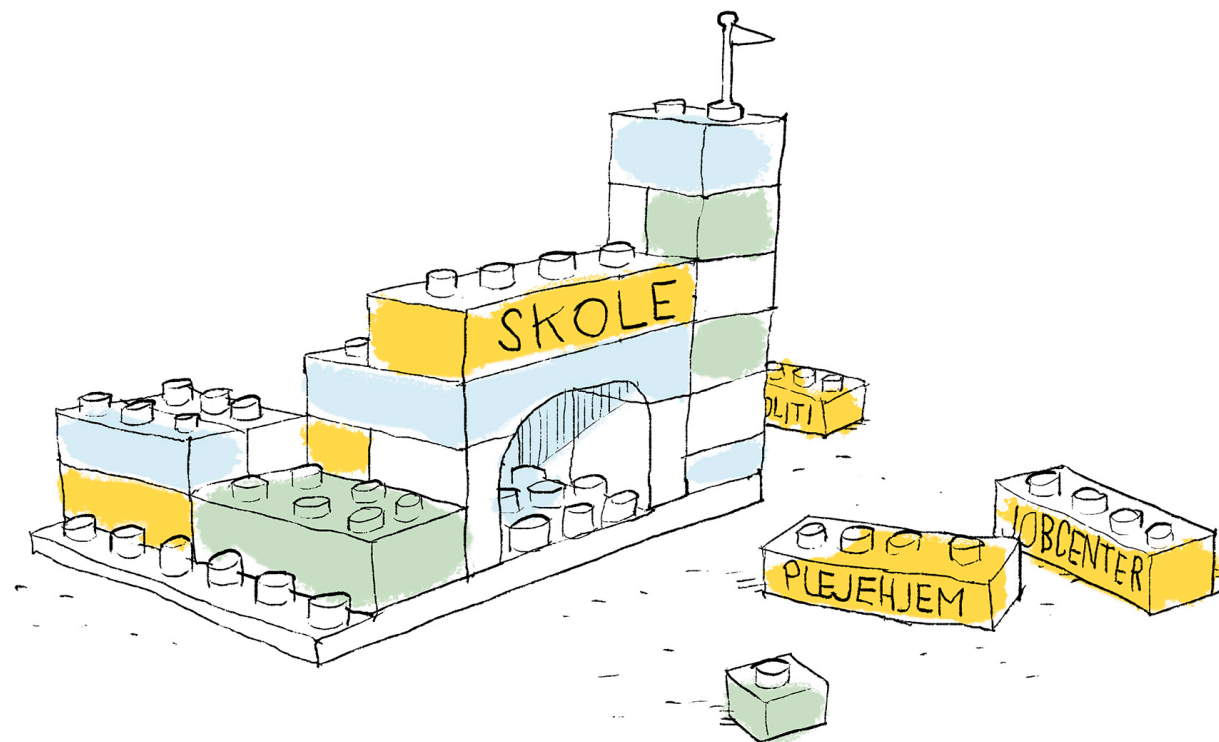


# Gode rammer for liv og fælleskab

Skanderborg Kommune ønsker at skabe gode rammer for liv og fælleskaber. Det skal ske med fokus på bæredygtighed i både nybyggeri og renovering, understøttet af bedst mulige funktionalitet og indeklima.

## *Det betyder, at:*

- God og velfungerende ventilation, belysning, akustik og temperaturstyring skal prioriteres højt.
- Bygningerne skal designes, så de understøtter flere former for aktivitet og fremmer lokale fælleskaber.
- Indretning af bygningerne skal ske i tæt dialog mellem bygherre, brugere og lokalsamfund.
- Adgangen og indretningen tager udgangspunkt i et universelt design, så tilgængeligheden for alle er en integreret del af bygningen.



# Vi bygger kloge m<sup>2</sup>

Skanderborg Kommune ønsker at sikre den bedst mulige udnyttelse af den kommunale bygningsmasse gennem løbende rokader, renovering og standardisering.

Der kan være potentialer i bygninger, som ikke er udnyttet i dag, men som kan tages i brug via en bygningsrokade, i stedet for at bygge nyt eller i renovere. Andre steder kan mindre om- eller tilbygninger frigøre et potentiale.

## Det betyder, at:

- Kommunens bygninger skal ses under ét og anvendes optimalt. Det skal ske ved analyser og vurdering af den eksisterende bygningsmasse.
- Bygningerne skal være egnede til deres formål, og der skal være plads nok.
- Der bør være flere aktiviteter i samme bygninger, så pladsen udnyttes optimalt, og flere kan dele de samme lokaler hen over døgnet og hen over ugen.
- Det skal løbende vurderes, om bygninger kan bruges mere optimalt og til andre formål – f.eks. en skole kan ombygges til et plejehjem eller et plejehjem kan laves til en integreret institution.
- Ved nybyggeri skal der planlægges med henblik på at sikre flerartet anvendelse af lokaler m.v., og at bygningen kan omdannes til andre offentlige formål.
- Det skal altid overvejes, om byggeprogrammer og tegninger fra tidligere byggerier kan genbruges.
- Der skal ske en standardisering af f.eks. tekniske installationer og byggematerialer, som kan være med til at billiggøre byggeriet og optimere driften.

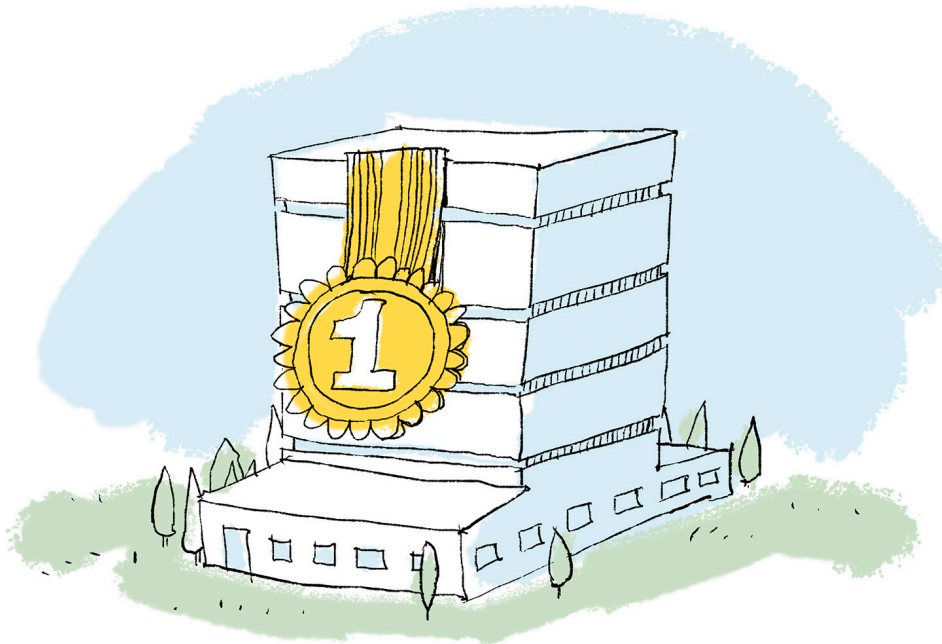


# En del af en helhed

Kommunale bygninger skal planlægges, bygges og renoveres ud fra en helhedsbetragtning.

## *Det betyder, at kommunale bygninger:*

- Er en vigtig del af lokalsamfund og skal fungerer som lokale samlingssteder. Rokader, placeringer og udbygninger skal derfor ses i samspillet med lokalsamfundet.
- Skal ses i samspil med naturen og en høj biodiversitet. Arkitektur, materialevalg og indretningen af udearealer skal understøtte miljøet og biodiversiteten.
- Skal bidrage til mindre klimabelastning ved at arkitektur, materialevalg og den efterfølgende drift efterlader mindst mulig klimaftryk.
- Skal bidrage til øget klimasikring ved at arkitektur, materialevalg og indretningen af udearealer minimerer klimaomkostningerne.
- Skal behandles som et økonomisk aktiv med et strategisk blik for løbende værdistigning. Miljø- og klimafremmende investeringer skal derfor måles op mod de økonomiske gevinster.
- Skal være omfattet af sociale klausuler i udbudsfasen og på den måde fremme et bæredygtigt arbejdsmarked.



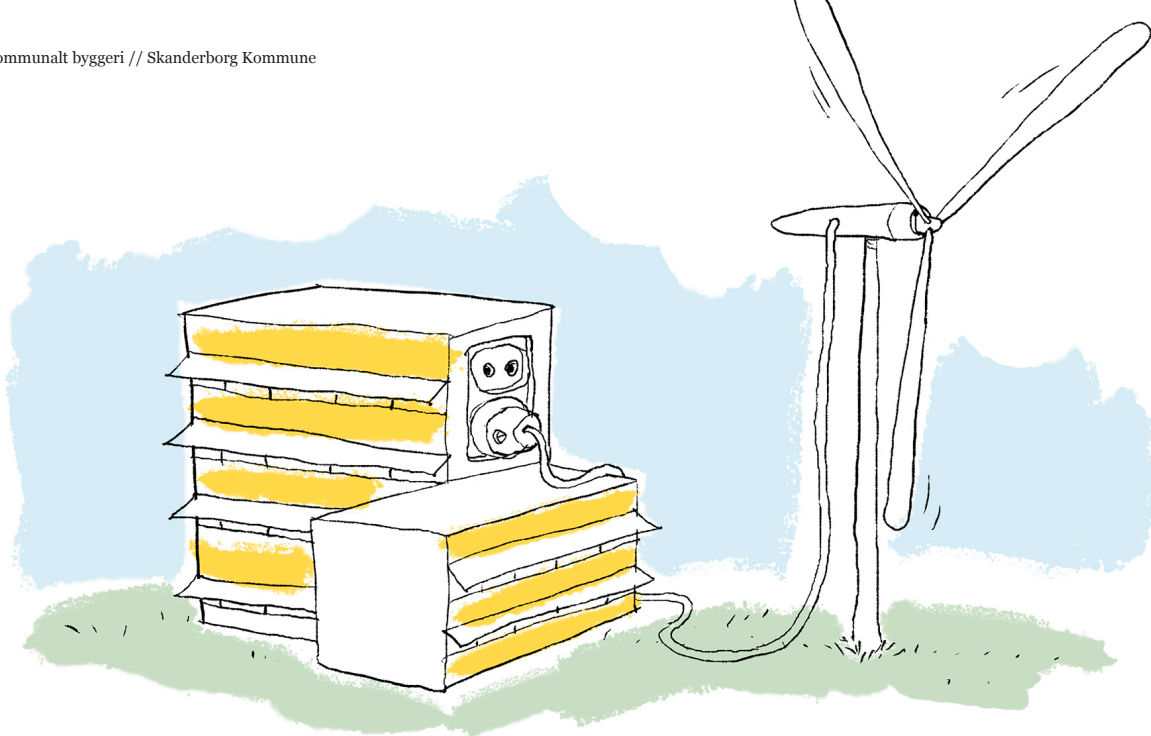
# Høj byggeteknisk standard

Skanderborg Kommune vil bygge efter høj byggeteknisk standard og fremme den cirkulære økonomi. Den byggetekniske standard er afgørende for økonomisk og miljømæssig bæredygtighed, samt gevinster på besparelse af el, varme og vand.

Udgangspunktet er at tænke i totalomkostningerne, når der bygges. Det sker for at sikre den bedst mulige langsigtede økonomi for kommunen.

## *Det betyder, at:*

- Der som udgangspunkt skal bygges et niveau højere end den gældende bygningsstandard.
- Det skal altid vurderes, om der er potentiale i at begrænse energiforbruget.
- Byggematerialer - fra nedrivning af bygninger eller overskud ved nybyggeri - skal så vidt muligt genbruges, enten af os selv eller af andre.
- Jord og råstoffer skal genanvendes på lige fod med byggematerialer til f.eks. fyld i veje, støjvolde mm.
- Ved nybyggeri og større renoveringer skal der ved godkendelse af økonomien foreligge en beskrivelse af de samlede økonomiske konsekvenser ved brug af bæredygtige byggestandarder og teknologier, samt mindst mulig brug af miljøskadelige stoffer.



# Drift med fokus på energiforbrug

Skanderborg Kommune vil gå foran med krav til energiforbrug i kommunalt nybyggeri og til forbedring af de eksisterende kommunale bygninger, så disse bruger mindre energi. Vi bruger som udgangspunkt totaløkonomiske beregninger med 30 års sigt, når vi vurderer investeringer energisystemer.

## *Det betyder, at:*

- Selvom kontraktholderne har ansvar for den indvendige vedligeholdelse, er der opgaver, der med fordel kan løses i samarbejde eller i fællesskab.
- Kontraktholderne skal derfor aktivt samarbejde med andre kontraktholdere og afdelingen for at optimere driften af kommunens bygninger. Det gælder f.eks. drift af ventilations- og varmesystemer, samt uddannelse og øvrige driftsopgaver.
- Sikkerheden og de lovpligtige eftersyn SKAL f.eks. være i orden.





