

Tjänsteutlåtande, beslut
Styrelsehandling nr. 17
Utfärdat 2024-12-17
Diarienummer 2024-00329

Handläggare
Hanna Öberg
Telefon: 031-773 75 50
E-post: hanna.oberg@framtiden.se

Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030 godkänns.

Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller förslag till Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt för åren 2025-2030. Planen är i huvudsak ett svar på uppdrag som getts till bolaget under 2021 i *Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030* som antogs av kommunfullmäktige 2021.

Planen omfattar samtliga byggande och förvaltande bolag i Framtidenkoncernen och innehåller strategier samt målnivåer för minskning av klimatpåverkan i nybyggnads- och underhållsprojekt. Strategin innehåller strategier för hur vi ska nå målpuppfyllelsen minskad klimatpåverkan i byggprojekt med 50 procent till 2025 och 90 procent till 2030, i enlighet med Göteborgs Stads miljö- och klimatmål.

Strategin för minskad klimatpåverkan i byggprojekt är uppdelad i "Nyproduktion" och "Underhåll av fastigheter" där tillvägagångssättet för målpuppfyllnad skiljer sig något åt. Framtidenkoncernens strategi för 2030-målet bygger på en minskning av faktiska utsläpp från projekt med 70 procent samt kompletterande åtgärder om 20 procent. För nyproduktion innebär detta att kompensationsåtgärder inom geografin för projektet ska utföras. För underhåll kommer en omställning från stora underhållsprojekt till mindre åtgärder att balansera utsläppen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En grov uppskattning är att åtgärder för att nå klimatmålen har en merkostnad på 0–10 procent. Projekt som kräver mycket utveckling och bidrar till mycket lärande har en högre kostnad, medan det finns andra projekt med kraftigt minskad klimatpåverkan som är kostnadsneutrala. Bedömningen är att kostnadsbilden för minskad klimatpåverkan framåt i allt högre grad bör kunna vara kostnadsneutral. Det bör dock nämnas att åtgärderna måste rymmas inom begreppet affärsmässiga principer som regleras i Allbolagen (lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag). Detta kan innebära att kostnadsökningar behöver mötas av intäktsökningar eller minskade kostnader exempelvis i form av drift.

Framtagandet och införlivandet av denna strategi kommer att bidra till att koncernen i större utsträckning linjerar med indikatorer i Taxonomin och CSRD. Det finns inga krav

på att företag ska linjera med Taxonomin eller CSRD utan syftet med direktiven är att öka transparensen kring företagsstyrning och företagens sociala och miljömässiga prestationer för att kunna styra kapital mot hållbara investeringar. Hur finansbranschen kommer att svara på detta är för tidigt att säga vid tidpunkten för framtagande av denna strategi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Strategin kommer att ha stor påverkan på den ekologiska dimensionen i form av minskad klimatpåverkan. Syftet med strategin är att skapa en koncerngemensam inriktning för att i nyproduktion och underhåll av befintligt bestånd minska utsläpp av växthusgaser enligt Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Utöver att linjera med det klimatstrategiska arbetet i staden linjerar strategin granskningskriterier och datapunkter i EU-taxonomin och CSRD-rapporteringen samt den nationella lagstiftningen ”Lagen om klimatdeklarationer för byggnader”. Även andra delmål i stadens miljö- och klimatprogram är kopplade till indikatorn minskad klimatpåverkan såsom elektrifiering, återbruk och minskade avfallsmängder. Uppfyllelse av dessa mål kommer att bidra till minskad klimatpåverkan i koncernens byggprojekt och således bidra till det övergripande målet i denna strategi.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. ”Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030”

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller förslag till *Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030*.

Beskrivning av ärendet

Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan är svar på det uppdrag som gavs till bolaget 2021 i *Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030*. Delmålet ”Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp” innebär att ”Utsläpp av växthusgaser ur ett livscykelperspektiv från ny- och ombyggda byggnader i egen regi samt vid nyexploatering på mark med markanvisningar ska minska med minst 50 procent till 2025 och 90 procent till 2030 jämfört med 2020”.

Att genomföra den omställning som kommer att innebära en minskad klimatpåverkan med 90 procent till 2030 är ambitiöst. Bygg- och fastighetssektorn står just nu inför en omställning och de senaste åren har branschen fått ökade kunskaper om materialets klimatpåverkan. Omställningen i branschen har börjat ta fart och sedan några år tillbaka utvecklas allt fler byggmaterial med lägre klimatpåverkan. Fokus har hittills legat på nyproduktion och här är branschen mer mogen. För nyproduktionsprojekt är det idag vedertaget att man kan nå halveringsmålet med befintlig teknik och material, vilket Framtiden Byggutveckling visar i sitt projekt Kvarteret Omställningen.

För ombyggnadsprojekt är branschen mer omogen men allt fler initiativ sker nu för att öka kunskapen om klimatomställning. Avsaknad av verktyg och nyckeldata för underhållsprojekt har varit ett hinder, varför Framtiden har utvecklat det så kallade KROT-verktyget som nu kan användas. KROT är framtaget av Framtidenkoncernen där underhållsåtgärder är indelade i renoveringsmoduler för att förenkla och tidseffektivisera klimatberäkning av underhållsprojekt.

Planen omfattar samtliga byggande och förvaltande bolag i Framtidenkoncernen och innehåller strategier hur Framtidenkoncernen ska nå stadens mål om minskad klimatpåverkan.

Strategin för minskad klimatpåverkan i byggprojekt är uppdelad i ”Nyproduktion” och ”Underhåll av fastigheter”. Strategin svarar på hur Framtidenkoncernen kan nå stadens delmål minskad klimatpåverkan i våra byggprojekt. Tillvägagångssättet för måluppfyllnad skiljer sig åt men gemensamt är att vi ser att det är möjligt att nå en minskning av faktiska utsläpp från projekt med 70 procent. Resterande minskning av utsläppen för att nå 90 procent sker via kompletterande åtgärder, vilka skiljer sig åt för nyproduktion och underhåll.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att de målsättningar som planen innehåller bidrar positivt till en minskad klimatpåverkan i koncernens byggprojekt. Strategin anses bidra till det övergripande målet att Göteborgs Stad ska ha ett klimatavtryck som är netto noll.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

vd och koncernchef

Anna-Karin Trixe

strategichef

Framtidenkoncernen är en del av Göteborgs Stad

Framtiden®

Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030

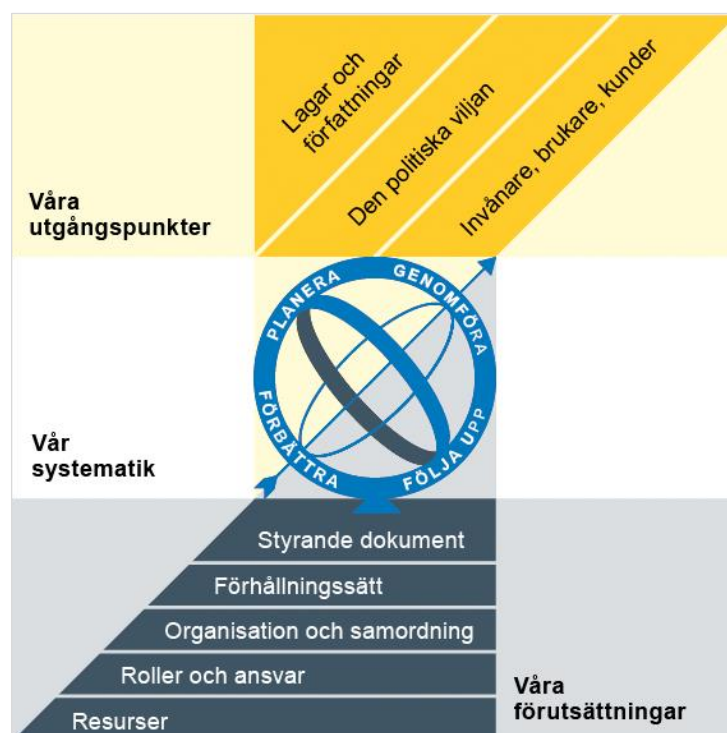


Planerande styrande dokument

Vision
Program
► Plan

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.



Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030

Beslutad av: Förvaltnings AB Framtidens styrelse	Gäller för: Samtliga byggande och förvaltande bolag i koncernen	Diarienummer: 2024-XXXXX	Datum och paragraf för beslutet: 2024-12-17, §XX
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: 2025-2030	Senast reviderad: 2024-12-17	Dokumentansvarig: Strategichef
Bilagor: -			

Innehåll

Inledning 3

 Syftet med denna strategi 3

 Vem omfattas av strategin 3

 Giltighetstid 3

 Bakgrund 3

 Nuläge Framtidenkoncernen 3

 Klimatpåverkan byggbranschen 4

 Klimatomställningen i byggbranschen 4

 Lagkrav och EU-direktiv 5

 Koppling till andra styrande dokument 6

 Stödjande dokument 6

 Uppföljning av denna strategi 6

Strategier 7

 Nyproduktion 7

 Underhåll av fastigheter 9

 Ekonomi 12

Inledning

Syftet med denna strategi

Syftet med strategin för minskad klimatpåverkan i byggprojekt är att skapa en koncerngemensam inriktning för att i nyproduktion och underhåll av befintligt bestånd minska utsläpp av växthusgaser enligt Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Dokumentet innehåller strategier för hur vi ska nå måluppfyllelsen minskad klimatpåverkan i byggprojekt med 50 procent till 2025 och 90 procent till 2030.

Vem omfattas av strategin

Denna strategi gäller för Bostadsbolaget, Egnahemsbolaget, Familjebostäder, Framtiden Byggutveckling, Gårdstensbostäder, Göteborgs Lokaler samt Poseidon.

Giltighetstid

Denna strategi gäller för perioden 2025–2030.

Bakgrund

Nuläge Framtidenkoncernen

Framtidenkoncernen omfattas av ”Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030”. Delmålet ”Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp” innebär att ”Utsläpp av växthusgaser ur ett livscykelperspektiv från ny- och ombyggda byggnader i egen regi samt vid nyexploatering på mark med markanvisningar ska minska med minst **50 procent till 2025 och 90 procent till 2030 jämfört med 2020**”.

Framtidenkoncernen har flera andra delmål kopplade till indikatorn minskad klimatpåverkan;

- Andel arbetsmaskiner och transporter till byggarbetsplatser ska vara elektrifierade - 10% till 2025 och 70% till 2030.
- Andel återbruk ska öka.
- Avfallsmängden ska minska med 40% till 2030.

Uppfyllelse av dessa mål kommer att bidra till minskad klimatpåverkan i koncernens byggprojekt och således bidra till det övergripande målet i denna strategi.

Baserat på uppföljningen av verksamhetsåret 2023 görs bedömningen att koncernen inte ligger i linje med målet att halvera klimatpåverkan i byggprojekt med produktionsstart 2025. Samtidigt sker en snabb förflyttning och inte minst är en rad ambitiösa läroprojekt i gång. För full måluppfyllelse krävs att klimatkrav ställs i alla upphandlingar och att även underhållsprojekt klimatberäknas och följs upp. Tidigare har avsaknad av verktyg och nyckeldata för underhållsprojekt varit ett hinder, varför Framtiden har utvecklat det så kallade KROT-verktyget¹ som nu kan användas. På nyproduktionssidan har ett hinder varit de långa projekttiderna, där flera projekt initierats innan klimatmålen fastställdes. Från och

¹ Verktøy framtaget av Framtidenkoncernen där underhållsåtgärder är indelade i renoveringsmoduler för att förenkla och tidseffektivisera klimatberäkning av underhållsprojekt.

med 2024–2025 bedöms denna eftersläpning vara över, och klimatkrav i enlighet med målen bör kunna ställas.

Tabell 1. Måluppfyllelse indikator "minskad klimatpåverkan" enligt utvärdering av miljöledningssystem 2023

	Bostads- bolaget	Egnahems- bostäder	Familje- bostäder	FBU	Gårdstens- bostäder	Göteborgs- Lokaler	Poseidon
Minskad klimat- påverkan	 Viss mål- uppfyllelse – relativt långt från målet	 Viss mål- uppfyllelse – relativt långt från målet	 I linje med målet	 Ej i linje med målet	 Viss mål- uppfyllelse – på väg mot måluppfyllelse	 Viss mål- uppfyllelse – åtgärder krävs	 Viss mål- uppfyllelse – relativt långt från målet

Klimatpåverkan byggbranschen

Bygg- och fastighetssektorn står för hela 22 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, utöver detta bidrar sektorn dessutom till stora utsläpp utomlands genom importvaror. Globalt är branschen den överlägset största utsläpparen av växthusgaser. Majoriteten av dessa utsläpp kommer från tillverkning av material. Längre har energieffektivisering varit den mest använda åtgärden för att minska klimatpåverkan från bygg- och fastighetssektorn men i takt med att byggnaderna blir mer energieffektiva och att utsläppen från uppvärmningssystemen minskar blir klimatpåverkan från byggskedet allt viktigare. Som Sveriges största allmännyttiga bolagskoncern kan Framtiden göra skillnad i branschen och för Sveriges totala utsläpp. Framtidenkoncernens största klimatpåverkan härrör från nybyggnads-, ombyggnads- och underhållsprojekt. I dessa projekt är det tillverkning av materialet som står för den största källan till utsläpp. Avfall vid rivning och materialspill, transporter till och från arbetsplatsen samt energi från byggarbetsplatsen utgör en mindre del av klimatpåverkan.

Klimatomställningen i byggbranschen

I den svenska handlingsplanen för Sveriges omställning till en cirkulär ekonomi pekas bygg- och fastighetssektorn ut som ett prioriterat område. Bygg- och fastighetssektorn står just nu inför en omställning och de senaste åren har branschen fått ökade kunskaper om materialets klimatpåverkan men fortfarande är kunskapen och tekniken i sin linda och har behov av fortsatt utveckling och kunskapsspridning. Omställningen i branschen har börjat ta fart och sedan några år tillbaka utvecklas allt fler byggmaterial med lägre klimatpåverkan. Fokus har hittills legat på nyproduktion och här är branschen mer mogen när det kommer till klimatberäkning, kravställning och klimatmål. För nyproduktionsprojekt är det idag vedertaget att vi kan nå halveringsmålet med befintlig teknik och material, vilket Framtiden Byggutveckling visar i sitt projekt Kvarteret Omställningen. Mistra Carbon Exit² har i ett

²[Achieving net-zero carbon emissions in construction supply chains - Analysis of pathways towards decarbonization of buildings and transport infrastructure](#). Hämtad november 2024.

forskningsprojekt visat att en 70-procentig minskning av klimatpåverkan från nybyggnationer går att uppnå till 2030, förutsatt att beställare efterfrågar samt ställer krav på innovationer samt nya material i branschen. För enskilda projekt kan dock den möjliga reduktionen vara högre än så. Med Carbon Capture Storage (CCS) för betongen är potentialen för minskning större än 70 procent.

För ombyggnadsprojekt är branschen mer omogen men allt fler initiativ sker nu för att öka kunskapen om klimatomställning.

Att genomföra den omställning som kommer att innebära en minskad klimatpåverkan med 90 procent till 2030 är ambitiöst. Parallellt med en bred implementering av beprövade lösningar med låg klimatpåverkan krävs ett arbete för att driva på branschen att utveckla nya lösningar med ännu lägre klimatpåverkan.

Lagkrav och EU-direktiv

- *Lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader.*
Boverket har sedan 2022 lagstiftat om klimatdeklaration för alla nybyggnader. Syftet med lagen är att synliggöra klimatpåverkan vid uppförande av byggnader genom att synliggöra dess påverkan. Tanken är att Boverket ska införa gränsvärden på klimatdeklarationer, vilket troligen kommer att ske 2025.
- *EU taxonomin*
EU-taxonomin är ett verktyg för att kunna identifiera och jämföra hållbara investeringar. Ramförordningen antogs år 2020, och kompletterande förordningar och det gemensamma klassificeringssystemet (de tekniska granskningskriterierna) har sedan successivt antagits under efterföljande år, och tillämpas i sin helhet från och januari 2024. 2025 är första året Göteborgs Stad och således också Framtiden-koncernen kommer att rapportera i enlighet med taxonomin. Ett av taxonomins sex miljömål adresserar övergång till en cirkulär ekonomi genom att öka produkters hållbarhet, reparerbarhet eller återanvändbarhet. I de tekniska granskningskriterierna efterfrågas bland annat byggnaders (i dagsläget byggnader som är större än 5 000 m²) klimatpåverkan under hela livsrytmen samt att användningen av primärt råmaterial minimeras genom användning av sekundärt råmaterial.
- *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)*
CSRD är ett EU-direktiv som kräver att företag rapporterar effekterna av sina sociala och miljömässiga aktiviteter. Syftet är att stärka hållbarhetsrapporteringen och öka transparensen kring företagsstyrning och företagens sociala och miljömässiga prestationer. Bolag ska redogöra för sina hållbarhetsmål, handlingsplaner och åtgärder som har antagits för att hantera väsentliga konsekvenser, risker och möjligheter relaterade till, bland annat, klimatförändringarna, resursanvändning, cirkulär ekonomi och avfall.

- *Direktiv för byggnaders energiprestanda (EPBD)*
EU-direktivet om byggnaders energiprestanda ska vara en del av svensk lagstiftning senast 29 maj 2026 enligt Boverket. Det övergripande syftet med det direktivet är att unionens hela byggnadsbestånd ska vara nollutsläppsbyggnader dvs utsläpp från energianvändning ska vara noll, senast år 2050. Sverige kan få undantag från EPBD till 2030 med anledning av att utsläpp från energi i Sverige redan är så låg. EPBD ställer krav på att klimatpåverkan för en byggnads livscykel ska beräknas och redovisas i byggnadens energideklaration, från 2028 för nya byggnader med användbar golvyta större än 1000 m² och 2030 för alla byggnader.

Koppling till andra styrande dokument

- Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030
- Göteborgs Stads anvisning för systematisk miljöledning
- Framtidenkoncernens affärsplan
- Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering
- Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar
- Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion
- Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030

Stödjande dokument

Stödjande dokument och vägledning till denna strategi kommer att tas fram, till exempel beräkningsanvisning och vägledning för minskad klimatpåverkan i underhållsåtgärder. Viss stödjande dokumentation finns idag, exempelvis ”Anvisning för beräkning och redovisning av klimatutsläpp från nybyggnation i Göteborgs Stad”.

Uppföljning av denna strategi

Uppföljning av denna strategi rapporteras på koncernnivå årligen i enlighet med koncernens gemensamma miljöledningssystem. Följande delar ska ingå i uppföljningen:

- Projektlista med värde för baseline samt procentuell minskad klimatpåverkan per projekt.
- Analys av åtgärder gällande löpande underhåll och inköp.

Varje bolag ska omhänderta strategin för minskad klimatpåverkan i byggprojekt på ett systematiskt sätt och bolagsspecifika rutiner och styrande dokument ska tas fram.

Strategier

2025 ska Framtidenkoncernen halvera klimatutsläppen, jämfört med 2020, i samtliga byggprojekt. För nyproduktionsprojekt är det idag vedertaget att vi kan nå halveringsmålet med befintlig teknik och material. För renoveringsprojekt, där branschen inte är lika mogen kan det idag vara utmanande att nå en halvering i vissa typer av åtgärder medan för vissa projekt är det möjligt att mer än halvera klimatutsläppen. Detta kan då kompenseras av att andra projekt överstiger kravet på en halvering.

2030 ska Framtidenkoncernen minska klimatutsläppen med 90 procent, jämfört med 2020, i samtliga byggprojekt. Minskningen sker i första hand genom att de faktiska utsläppen inom projektet minskar, därutöver sker en viss del av minskningen genom balanserande åtgärder. Framtidenkoncernens strategi för 2030-målet bygger på en minskning av faktiska utsläpp från projektet med 70 procent samt kompletterande åtgärder om 20 procent för att balansera utsläppen.

Strategin för minskad klimatpåverkan i byggprojekt är uppdelad i ”Nyproduktion” och ”Underhåll av fastigheter” där tillvägagångssättet för måluppfyllnad skiljer sig åt, se avsnitten nedan.

Nyproduktion

Faktisk minskning i projekt

Framtidenkoncernens faktiska utsläpp av växthusgaser från nybyggnadsprojekt ska vara minst 70 procent lägre 2030 jämfört med 2020. Resterande utsläpp ska balanseras genom kompletterande åtgärder, minst ned till nivån minus 90 procent. Mellan 2025 och 2030 ska summan av de faktiska minskade utsläppen och kompletterande åtgärder (dvs. projektets totala klimatpåverkan) gå från 50 procent till 90 procent. Minskningen görs i mindre steg varje år under perioden, enligt tabell nedan. Samma systematik används av stadens övriga berörda bolag och förvaltningar. Kraven gäller från och med året för planerad byggproduktionsstart (”spaden i marken”). En successiv minskning från 2025 till 2030 gör att varje omställningssteg blir mindre i förflyttningen mellan en halvering och en minskning om 90 procent där bolagen inte behöver göra större omtag och införa större åtgärder på en och samma gång. Detta samtidigt som vi får skjuts av den teknik- och materialutveckling som kommer ske successivt i branschen.

Tabell 2 redogör för minskningsbana i nybyggnadsprojekt för olika byggnadstyper.

Målnivåer	2020	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Minskning i projekt (%)		-50	-54	-58	-62	-66	-70
Balanserande åtgärder (%)		0	4	8	12	16	20
Flerbostadshus (kg CO₂e / BTA)	400	200	184	168	152	136	120
Lokaler (kg CO₂e / BTA)	Se Göteborgs Stads miljö- och klimatprogramms baseline för olika lokaler. Procentuell minskning från baseline ska ske enligt denna tabell.						
Småhus* (kg CO₂e / BTA)	170	120	110	100	90	80	70

**Småhus följer inte samma procentuella nedtrappning som övriga byggnader. Småhus har, som baseline, en lägre klimatpåverkan från byggskedet jämfört med andra byggnadstyper. Med idag tillgänglig information är det svårt att säga något om minskningspotentialen och bör följas upp under strategiperioden.*

Målnivåerna för minskning i projekt gäller för samtliga nybyggnadsprojekt som utförs i Framtidenkoncernens regi. I eventuella projekt där uppfyllelse av minskad klimatpåverkan enligt tabell ovan inte är möjlig att nå kan dessa undantas från målnivåerna. Inga projekt får helt undantas klimatkrav men undantag för att ha ett högre klimatavtryck än målnivåerna kan alltså godtas. Avsteg från målnivåerna ska framgå i investeringsbeslut för berört projekt. Detta kompenseras genom att andra projekt når lägre än gällande målnivå. Den totala klimatpåverkan från samtliga projekt ska sammantaget vara i enlighet med målnivån för det aktuella året.

Balanserande åtgärder

Idag finns ingen standard i byggbranschen för hur balanserande åtgärder ska hanteras i byggprojekt men det är ett område med snabb utveckling och inom en snar framtid tros en ökad samsyn finnas i bygg- och anläggningssektorn. Ramverk för kompensationsåtgärder samt metodik för beräkning av dessa ska tas fram stadengemensamt inom arbetet för strategin ”Vi driver på utvecklingen för ett hållbart byggande”.

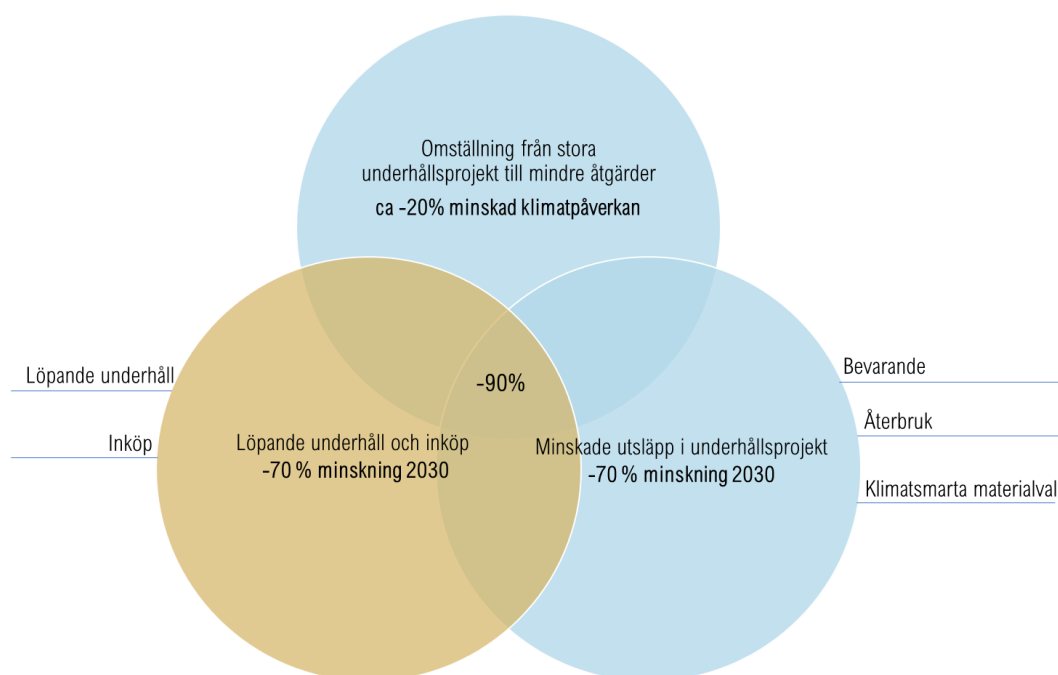
Dock finns några inriktningar att förhålla sig till redan nu:

- Fokus på åtgärder som ger minskning av klimatpåverkan i närtid så att de bidrar inom Paris-avtalets tidshorisont.
- Åtgärderna ska genomföras inom geografin för projektet.
- Primärt fokus är kolsänkor inom tomtgräns, såsom kolinlagring i långlivade biogena komponenter som stomme och isolering, karbonatisering av betong samt långlivade naturbaserade lösningar i utemiljön.
- Framtidenkoncernen ska inte köpa extern kompensation.
- Additionalitet ska säkerställas. Dvs. klimatnyttan skulle inte ha skett utan finansiering av projektet.

Konvertering och tillbyggnader är en möjlighet för Framtidenkoncernen att nå målet om antal nyproducerade bostäder utan att behöva nyproducera de mest klimatbelastande byggdelarna. Att tillskapa nya bostäder utan att bygga nytt är det minst klimatpåverkande alternativet. Därför är konvertering av lokalfastigheter till bostäder en strategisk viktig inriktning. Möjlighet till detta finns i mindre omfattning inom koncernens fastighetsbestånd, men betydligt större volympotential finns i tomställda externa lokalfastigheter. Den ekonomiska och funktionella potentialen för sådana förvärv bör undersökas, på samma sätt som idag görs för nya byggrätter. På samma sätt kan tillbyggnad vara ett klimateffektivt alternativ, inte minst om det sker på höjden då grundarbete undviks. Optimering av yta och funktion kan ge en lägre klimatpåverkan per tillskapad bostad. Detta kan till exempel ske genom coliving-lösningar. Klimatbesparingen för konverteringar och tillbyggnader jämförs med klimatbelastningen för en nyproducerad byggnad.

Underhåll av fastigheter

Denna del av strategin inkluderar arbete som utförs i befintligt byggnadsbestånd och avser planerat, löpande och felavhjälpande underhåll. Strategin ”Underhåll av fastigheter” är indelat i tre underrubriker: omställning från stora underhållsprojekt till mindre åtgärder, bevarande i projekt samt löpande underhåll och inköp. För att nå klimatmålen krävs att koncernen angriper alla tre delarna med olika strategier.



Omställning från stora underhållsprojekt till mindre åtgärder

Framtidenkoncernens övergripande förhållningssätt och agerande ska vara att hushålla med resurser. Vi ska styra mot ett mer behovsstyrt och förebyggande underhåll och ska i större utsträckning reparera, underhålla och bevara. Detta ska prioriteras framför utbyte. Genom att förlänga livslängden på byggnadsdelar och undvika förtida utbyten kan koncernen minska

sin klimatpåverkan. För varje år som vi kan förlänga livslängden på en byggnadsdel har vi minskat vår klimatbelastning. En bedömning är att en förflyttning från stora underhållsprojekt till mindre åtgärder samt mer av regelbundet underhåll och omhändertagande i vardagen bedöms kunna styras mot en minskning av klimatpåverkan med 20 procent.

Bevarande i projekt

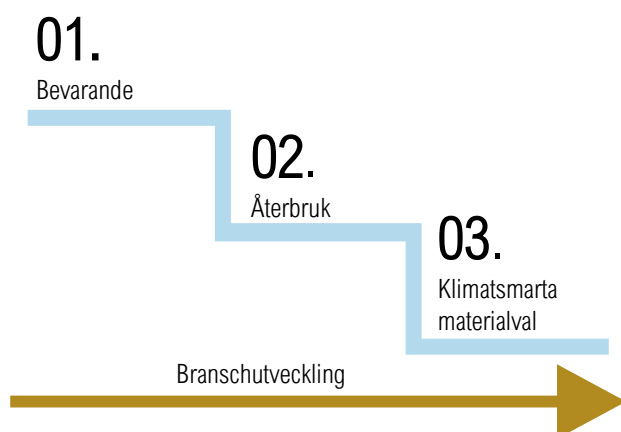
Vi ska följa upp klimatmålen genom att redovisa klimatpåverkan i varje projekt. För att följa upp och utvärdera klimatpåverkan ska varje projekt klimatberäknas enligt en gemensam metodik som är kvalitetssäkrad, standardiserad och jämförbar mellan projekt.

Klimatpåverkan från koncernens underhållsprojekt ska årligen minska procentuellt enligt nedtrappningen nedan. Baseline, från vilken projektet ska minska sin klimatpåverkan, ska motsvara 2020 års byggteknik och materialval. Baseline beräknas individuellt för varje projekt.

Tabell 3 redogör för minskningsbana i underhållsprojekt

Målnivåer	2020	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Minskning i projekt (%)	Baseline räknas fram i varje projekt	-50	-52	-56	-60	-64	-70

Målnivåerna för minskning i projekt gäller för samtliga underhållsprojekt som utförs i Framtidenkoncernens regi. I eventuella projekt där uppfyllelse av minskad klimatpåverkan enligt tabell ovan inte är möjlig att nå kan dessa undantas från målnivåerna. Inga projekt får helt undantas klimatkrav men undantag för att ha ett högre klimatavtryck än målnivåerna kan alltså godtas. Avsteg från klimatkraven ska framgå av investeringsbeslut för berört projekt. Detta kompenseras genom att andra projekt når lägre än gällande målnivå. Den totala klimatpåverkan från samtliga projekt ska sammantaget vara i enlighet med i målnivån för det aktuella året. För att nå målnivåerna för klimatminskning i projekt ska i varje projekt göra prioriteringar enligt bild nedan.



Bevarande innebär att bevara de konstruktioner, material, produkter och system som går att bevara på plats, och att titta på hur livslängden kan förlängas i stället för att riva ut och sätta in nytt.

De material och byggdelar som faktiskt behöver bytas ut ska vi i första hand ersätta med återbrukade produkter. Återbruk innebär att en befintlig produkt, eller delar av en produkt repareras, renoveras eller återtillverkas för användning på ny plats. Koncernen ska jobba för att påverka branschen till att ta ett större grepp om återtogsfrågan, detta genom proaktiva insatser som genom samverkan i värdekedjan driver fram en effektiv och professionell återbruksmarknad.

När materialet inte kan ersättas med återbruk ska vi göra klimatsmarta materialval. Produktens klimatpåverkan ska vara ett kriterium utöver de befintliga krav som koncernen ställer på produktens funktion och kvalitet. Vid inköp ska miljövarudeklaration (EPD) efterfrågas. En miljövarudeklaration redovisar miljöpåverkan från en produkt, vara eller tjänst i hela livscykeln. Dotterbolagen rekommenderas att skapa en materiallista över produkter med lägre klimatpåverkan för att kunna dela kunskap om detta mellan projekt.

Löpande underhåll och inköp

Jämfört med de planerade underhållsprojekt som utförs i koncernens regi står löpande och felavhjälpanande underhåll för en mindre andel av koncernens klimatpåverkan. Klimatminskningar behöver dock uppnås även här.

För att identifiera de mest klimatpåverkande inköpen ligger HVB:s³ miljöspendanalys till grund. Miljöspendanalys är ett verktyg för att användas vid planering och prioritering. Det är en grov analys och kan inte ge ett tillförlitligt mått på faktiska klimatpåverkande utsläpp. Resultatet av HVB:s miljöspendanalys visar att vitvaror står för den enskilt största klimatpåverkan, 87 procent av koncernens löpande inköp. Grov analys till trots så ger resultatet en indikation på var störst klimatbesparing kan göras. Eftersom det sker en snabb utveckling inom området kommer troligen mer tillförlitlig klimatdata vara tillgänglig framöver. De miljöstrategiska funktionerna ska följa utvecklingen av Göteborgs Stads samt HVB:s metoder för beräkning från inköp.

Under 2026 ska de mest klimatdrivande och frekventa inköp identifieras. Handlingsplan för att halvera klimatpåverkan ska tas fram.

Till 2026 ska de mest klimatpåverkande entreprenadarbeten som beställs av förvaltningen identifieras. Anvisningar för att halvera klimatpåverkan för dessa entreprenader ska tas fram. Dessa ska årligen revideras i takt med att målnivåerna skärps och organisationen lär sig om klimatförbättrande åtgärder.

Balanserade åtgärder

Till skillnad mot nyproduktion så har inte underhållsprojekt samma möjligheter att tillgodoräkna balanserade åtgärder i projekt. Det är därför inte en uttalad strategi för att nå klimatmålen till 2030. Detta begränsar dock inte att projekt tillgodoräknar sig balanserade åtgärder, där så är möjligt, enligt samma metodik som för nyproduktion. Avsnittet gällande den strategiska inriktningen om konvertering och tillbyggnader, se sidan 9 avsnitt *Balanserade åtgärder* under Nyproduktion, gäller även för underhåll av fastigheter.

³ Inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag.

Ekonomi

En grov uppskattning är att åtgärder för att nå klimatmålen har en merkostnad på 0–10 procent. Projekt som kräver mycket utveckling och bidrar till mycket lärande har en högre kostnad, medan det finns andra projekt med kraftigt minskad klimatpåverkan som är kostnadsneutrala. Bedömningen är att kostnadsbilden för minskad klimatpåverkan framåt i allt högre grad bör kunna vara kostnadsneutral.

Åtgärderna måste rymmas inom begreppet affärsmässiga principer som regleras i Allbolagen (lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag). Detta kan innebära att kostnadsökningar behöver mötas av intäktsökningar eller minskade kostnader exempelvis i form av drift.

I koncernens strategi för investeringar i nyproduktion har 100 mnkr avsatts för miljöinvesteringar som inte bidrar till ökad lönsamhet i projekten. Dessa medel kan användas för att pröva exempelvis ny teknik eller nya åtgärder inom minskad klimatpåverkan. Detta hanteras i så fall i enlighet med gällande beslutsprocess för investeringsärenden.