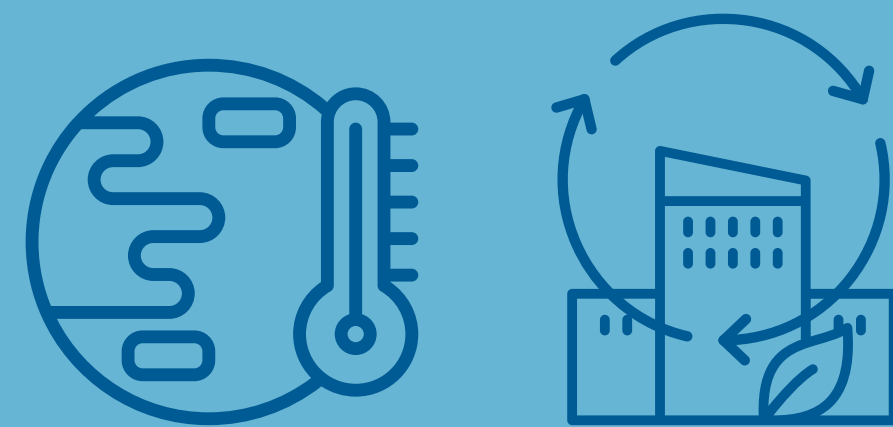




Klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt

Färdplan 2021–2030

Innehåll

Introduktion

Mål i Färdplan

Klimathalveringsmålet

Återbruksmålet

Konsekvenser

Omställning

Genomförandeplan 2022–2023

2

3

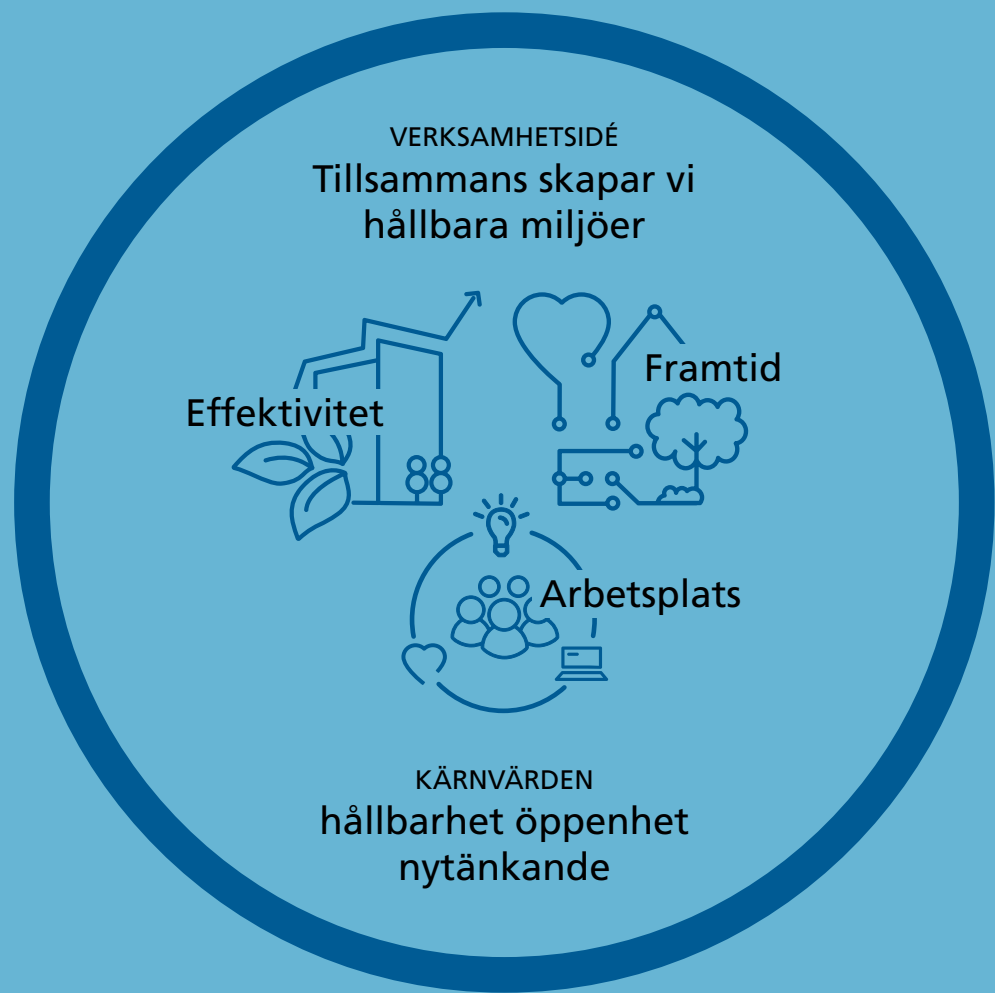
4

5

7

8

10



Västfastigheters Färdplan för klimat- och återbruksmål
utgår från regionfullmäktiges miljömål och knyter an till de
mål som finns i Verksamhetsplan 2021–2023.



Introduktion

Som en direkt följd av Miljömål 2030 för Västra Götalandsregionens interna verksamheter, som regionfullmäktige beslutade om i april 2021, har Västfastigheter tagit fram en Färdplan för klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt. I Miljömål 2030 förtydligas flera delmål, där Västfastigheters agerande kommer vara helt avgörande för måluppfyllelsen inom VGR. Två av dem är målen om cirkulära byggmaterial och minskad klimatpåverkan från byggnation.

- Klimatpåverkan är halverad från byggmaterial och byggprocess år 2030 (Klimathalveringsmålet).
- 2030 ingår prioriterade byggprodukter i ett cirkulärt system (Återbruksmålet).

Klimathalveringsmålet och återbruksmålet är nära sammanbundna och innebär nya inriktningar för Västfastigheter, därför hanteras de här som delar av samma färdplan.

Färdplan för klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt beskriver hur vi tolkar de politiska målen samt vilka avgränsningar som behöver göras för att möjliggöra mätning och uppföljning av måluppfyllelse. Färdplanen beskriver även hur Västfastigheter planerar att arbeta för att nå klimathalverings- och återbruksmålen, samt vilken omställning som krävs för att göra det möjligt.

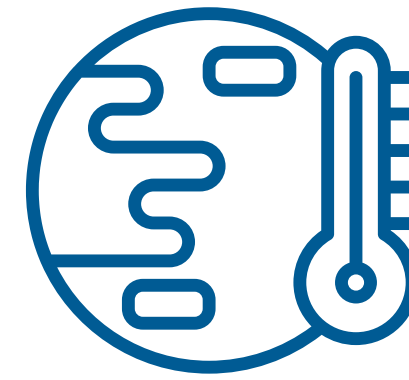
I slutet av Färdplanen presenteras en genomförandeplan som visar vilka åtgärder som behöver vidtas fram till och med 2023 för att initiera omställningen.

Färdplanen bygger på de resultat och slutsatser som kommit fram genom Konsekvensutredningar för klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt.

Västfastigheter, 2022
DR/nr: 2021-00662, Konsekvensutredning klimat och återbruk 90104
Färdplanen och den bakomliggande konsekvensutredningen är framtagen av enheten för Energi och miljö (Kristina Käck, Mikaela Lenz och Sara Wester
Produktion: Valentin Experience och Maria Lagergréen Västlund/Västfastigheter
www.vastfastigheter.se • vastfastigheter@vgregion.se



Mål i Färdplan



Klimathalveringsmål

Klimatpåverkan är halverad från byggmaterial och byggprocess år 2030



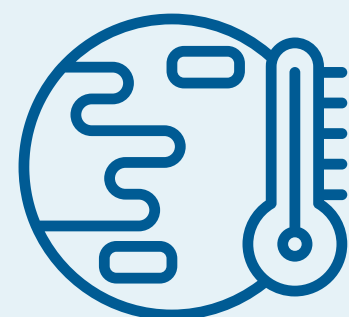
Återbruksmål

2030 ingår prioriterade byggprodukter i ett cirkulärt system



Klimathalveringsmålet

avgränsning, omfattning och uppföljning



Klimathalveringsmålet omfattar både om- och nybyggnationer eftersom de i nuläget står för ungefär lika stor del av den totala investeringsvolymen och har båda stor betydelse för byggandets klimatpåverkan.

Klimathalveringsmålet för nybyggnationer

En halvering av klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt innebär att Västfastigheter år 2030 ska projektera byggnader som når hälften av klimatbelastningen jämfört med de som genomfördes år 2020.

För att få en jämförande indikator utgår vi från ett nuvärde om 385 kg CO² ekv/m² BTA. Det är beräknat utifrån fyra av Västfastigheters nybyggnadsprojekt som nyligen avslutats eller är under produktion under 2021¹.

För nybyggnadsprojekt är målvärdet 193 kg CO² ekv/m² BTA. Beräkningarna görs enligt den avgränsning som beskrivs i Klimatdeklarationslagstiftningen som träder i kraft i januari 2022.

Klimathalveringsmålet för nybyggnadsprojekt innebär att Västfastigheter år 2030 projekterar byggnader som planeras understiga en klimatpåverkan på 193 kg CO₂ ekv/m² BTA. Måluppfyllelsen år 2030 mäts på de projekt som då är under genomförandeplanering (program- och systemhandlingsskede).

Alla avslutade nybyggnadsprojekt rapporterar från och med år 2022 sin klimatpåverkan enligt samma avgränsning och omfattning som gäller i klimatdeklarationslagstiftningen. Från år 2022 tillämpas en kravställning där projekten ska projektera mot en klimatpåverkan om 193 kg CO² ekv/m² BTA.

Klimathalveringsmålet för ombyggnationer

Ombyggnadsprojekten ska halvera klimatpåverkan från ingående material och minst basera beräkningen på de prioriterade produkterna gips, stål och plåtreolar, isolering, dörrar, bindemedel, spackel och avjämningsmassor. Produkterna som pekats ut har valts dels utifrån att de är vanligt förekommande i ombyggnadsprojekt och att de där står för en stor andel av klimatpåverkan.

Halveringen mäts från en tidig beräkning i projektet med Boverkets generiska värden för materialen till en slutgiltig beräkning med reella värden med produktspecifika EPDer².

Klimathalveringsmålet för ombyggnadsprojekt 2030 innebär att Västfastigheters alla avslutade ombyggnadsprojekt år 2030 i genomsnitt når en halvering av klimatpåverkan från prioriterade produktgrupper.

Från år 2022 tillämpas kravställningen att klimatpåverkan halveras på de prioriterade produkterna i ombyggnadsprojekt.

De ombyggnadsprojekt som påverkas av kravet att årligen mäta och rapportera klimatpåverkan, ansluts till arbetet successivt.

- Från år 2022; avslutade ombyggnadsprojekt över 10 miljoner kronor
- Från år 2023; avslutade projekt över 5 miljoner kronor
- Från år 2024; avslutade projekt över 3 miljoner kronor

1) Mer om vilka nybyggnadsprojekt som ligger till grund för nulägesnivån och därmed också målnivån finns att läsa i Konsekvensutredning för klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt.

2) EPD=Environmental product declaration som bland annat innehåller produktens specifika klimatpåverkan.



Återbruksmålet

avgränsning, omfattning och uppföljning



Miljömålet om cirkulära byggmaterial, som inkluderar återvinning och återbruk av byggmaterial, är komplext. Återbruk av byggmaterial är den del som Västfastigheter bedömer är den stora utmaningen och den som kräver störst omställning i branschen. Vi har därför valt att begränsa den systematiska uppföljningen till att omfatta återbrukade byggprodukter.

Prioriterade produkter

De byggprodukter som Västfastigheter klassat som prioriterade produkter för återbruk har valts med utgångspunkt från hur stor klimatpåverkan materialen har och hur enkelt produkterna anses kunna återbrukas utifrån rådande läge. För prioriterade produkter ska återbruk vara det första valet.

De byggprodukter som Västfastigheter valt att prioritera för ett cirkulärt materialflöde är:

- Dörrpartier (dörrar i stål eller trä, inklusive beslag)
- Innerväggar (glaspartier, blockväggar)
- Undertak och akustikskivor
- Kabelstegar
- Belysningsarmaturer (LED)
- Dörrautomatik
- Handfat/blandare/toaletter
- Fasad- och taktegel
- Utemiljö (marksten, kantsten, cykelställ, växter)

Några produkter som idag anses mer utmanande att återbruka, men som har en stor klimatpåverkan har valts ut för att utredas i projekt.

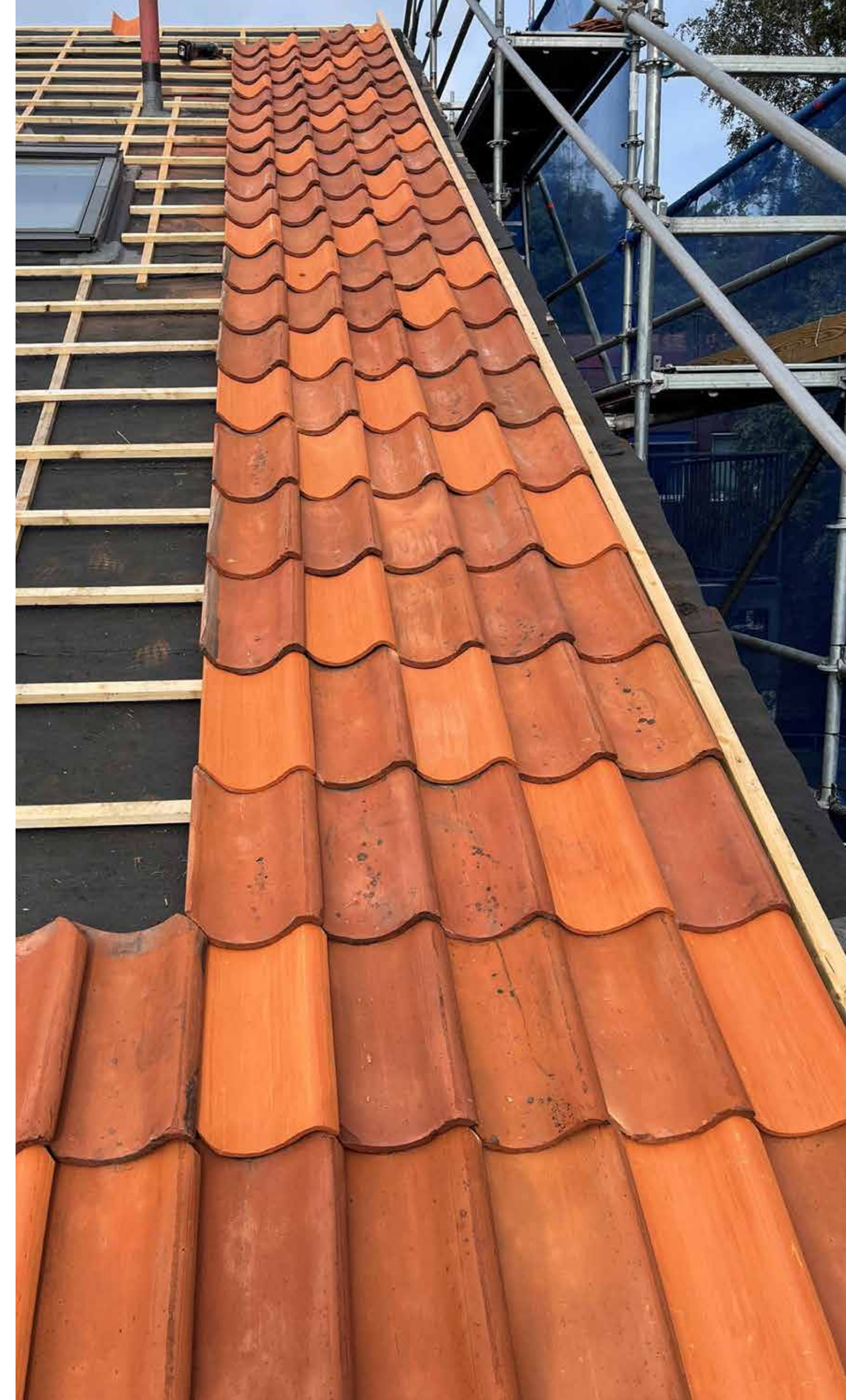
De produkter som ska utredas är:

- Stengolv
- Yttertak – plåt
- Isolering
- Stomme (betong- och stålmaterial)
- Metallrör/kopparrör (värme- och vattensystem)
- Passiva delar inom ventilation (kanaler och don)

På detta sätt kan projekten bedöma i varje enskilt fall om återbruk är möjligt. Generellt för de prioriterade produkterna gäller att bedömning i respektive fall ska göras utifrån skick, bedömd återstående livslängd, kvalitet och miljöbesparing.

Indikatorer för uppföljning

Målet om att prioriterade byggprodukter ska ingå i ett cirkulärt flöde omfattar ombyggnadsprojekt och rivningsprojekt och följs upp systematisk med de indikatorer som räknas upp nedan. Det är i ombyggnads- och rivningsprojekt det finns störst potential att cirkulera byggmaterial eftersom det är där material frigörs.



Indikatorer som följs upp, återbruksmål

- Andel av prioriterade byggprodukter som byggts in och är återbrukade (procent av antal, kvadratmeter respektive löpmeter)
- Andel omhändertaget material vid rivning som går till återbruk utifrån de prioriterade byggprodukterna (procent av antal, kvadratmeter, löpmeter)
- Antal koldioxidekvivalenter sparat på återbrukat, inbyggt material samt omhändertaget material

För nybyggnadsprojekt gäller att alla projekt med start från och med år 2022 i någon omfattning arbetar med cirkuläritet i pilotform.

Projektspecifika målsättningar ska sättas.

Indikatorerna kommer att följas upp årligen och ska tydligt visa på en förflyttning mot ökad cirkuläritet för de prioriterade produkterna. Även nybyggnadsprojekten följs upp årligen.

Målets omfattning och stegvisa införande

Införandet av målet, samt uppföljning, ska ske stegvis för att från och med år 2025 omfatta alla ombyggnadsprojekt i någon skala. I tabellen åskådliggörs det stegvisa införandet av mål och uppföljning.

Måluppfyllelse 2030

Mål 2030 är att de prioriterade produkterna med potential att återbrukas, faktiskt återbrukas. Internt inom Västfastigheter eller på en extern återbruksmarknad.

Målet om att prioriterade byggprodukter ingår i ett cirkulärt system år 2030 anses uppfyllt om de prioriterade produkterna oftare återbrukas än skickas som avfall år 2030. Minst 50 procent inom respektive produktgrupp ska återbrukas och ingå i ett cirkulärt materialflöde.

Återbruksimplementering i projekt

Omfattning	2022	2023	2024	2025	2026–29	2030
Ombyggnadsprojekt > 10 miljoner kronor återbrukar prioriterade produkter	●	●	●	●	●	●
Ombyggnadsprojekt > 5 miljoner kronor återbrukar prioriterade produkter		●	●	●	●	●
Ombyggnadsprojekt > 3 miljoner kronor återbrukar minst en prioriterad produkt			●	●	●	●
Alla ombyggnadsprojekt återbrukar minst en prioriterad produkt				●	●	●
Alla rivningsprojekt återbruksinventeras och återbrukar minst prioriterade produkter	●	●	●	●	●	●
Alla nybyggnadsprojekt ska genomföra någon återbruksinsats som främjar cirkulär byggprocess. Projektspecifika mål ska sätta.	●	●	●	●	●	●



Konsekvenser

Konsekvensutredningen för en kraftig klimatreducering och ökat återbruk av byggvaror, lyfter vilka konsekvenser och risker genomförandet av miljömålen kan få för Västfastigheter.

Inom både klimatreducering och återbruk av byggmaterial finns en risk för ekonomiska konsekvenser. Ökade kostnader i projekten kopplas till utveckling av arbetssätt och andra byggmetoder, utökade behov av utredningar eller ökade kostnader för nya material. Västfastigheter och Västra Götalandsregionen behöver skapa en långsiktig finansieringsmodell som kan hantera dessa merkostnader om målen ska kunna uppnås.

Eftersom det är kort om tid fram till 2030 behöver de krav som följer av målen också inkludera redan pågående projekt. Risken är annars stor att den lärandeprocess som Västfastigheter behöver gå igenom för att nå målen kommer igång för sent. Att införa nya krav i redan beslutade projekt medför ekonomiska konsekvenser. En finansieringsmodell för detta behöver skapas snarast möjligt.

De nya målen inom klimat och återbruk innebär att Västfastigheter behöver en tydlig kravställning i projekt. Förutom att uppdatera miljöriktlinjen för projekt är det högt prioriterat att uppdatera styrande dokument för upphandling samt för stora delar av projektprocessen.

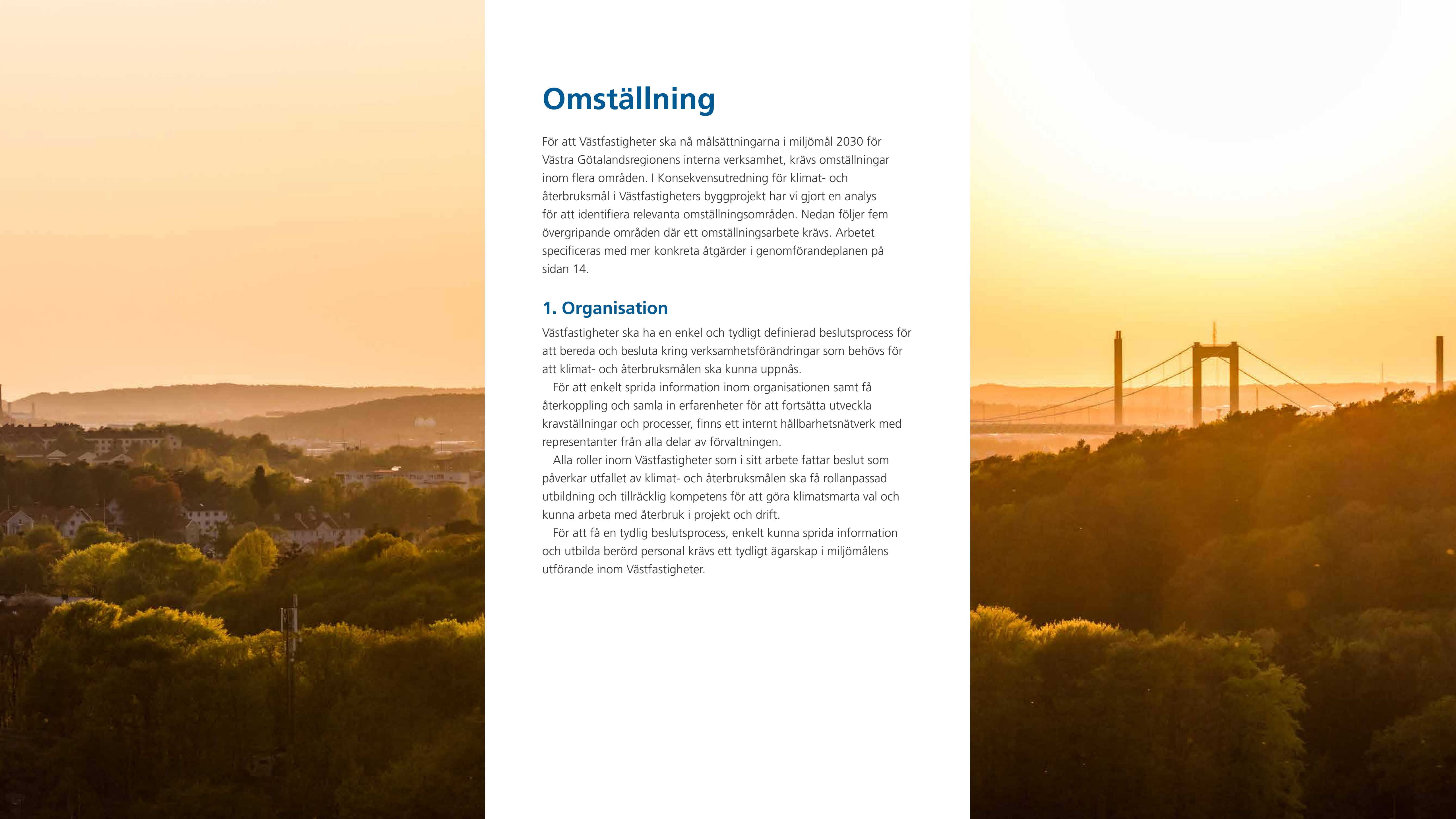
Det kommer innebära en stor arbetsinsats som involverar kompetenser från flera olika enheter. Det är viktigt att den uppdatering som görs tar hänsyn till de motstridigheter som kan finnas mellan de nya krav som miljömålen medför och befintliga tekniska krav eller verksamhetskrav.

För att kunna ställa krav utifrån miljömålen och följa upp dem i våra byggprojekt behöver kompetens inom klimatreducering och återbruk av byggvaror höjas på Västfastigheter. Inom båda områdena sker en snabb utveckling av marknaden vilket gör det är nödvändigt för Västfastigheter att följa utvecklingen och samverka med andra parter för att bibehålla och stärka kompetensen.

För att hantera ovanstående konsekvenser och genomföra den omställning som krävs behövs ett tydligt ägarskap av miljömålen genomförande i Västfastigheter, hela vägen från högsta ledningen och ut i alla delar av organisationen.

Återbruksmålet innebär stora konsekvenser för branschen i stort när det gäller att ställa om från en linjär till en cirkulär process för byggmaterial. För Västfastigheter innebär det till exempel att vi behöver nya tjänster, system och lösningar för att hantera avyttring av återbrukbart material samt extern och intern lagerhållning.





Omställning

För att Västfastigheter ska nå målsättningarna i miljömål 2030 för Västra Götalandsregionens interna verksamhet, krävs omställningar inom flera områden. I Konsekvensutredning för klimat- och återbruksmål i Västfastigheters byggprojekt har vi gjort en analys för att identifiera relevanta omställningsområden. Nedan följer fem övergripande områden där ett omställningsarbete krävs. Arbetet specificeras med mer konkreta åtgärder i genomförandeplanen på sidan 14.

1. Organisation

Västfastigheter ska ha en enkel och tydligt definierad beslutsprocess för att bereda och besluta kring verksamhetsförändringar som behövs för att klimat- och återbruksmålen ska kunna uppnås.

För att enkelt sprida information inom organisationen samt få återkoppling och samla in erfarenheter för att fortsätta utveckla kravställningar och processer, finns ett internt hållbarhetsnätverk med representanter från alla delar av förvaltningen.

Alla roller inom Västfastigheter som i sitt arbete fattar beslut som påverkar utfallet av klimat- och återbruksmålen ska få rollanpassad utbildning och tillräcklig kompetens för att göra klimatsmarta val och kunna arbeta med återbruk i projekt och drift.

För att få en tydlig beslutsprocess, enkelt kunna sprida information och utbilda berörd personal krävs ett tydligt ägarskap i miljömålens utförande inom Västfastigheter.

2. Finansiering

Västfastigheter behöver en finansieringslösning för att hantera merinvesteringsbehov för klimat- och återbruksmålen i ny-, ombyggnads- och rivningsprojekt. Tid och resurser för att utreda förutsättningar för klimatsmarta val och återbruksperspektiv behöver finnas redan i förstudieskedet. På så sätt kan vi undvika onödiga merkostnader i senare skeden, samt förbereda för så träffsäkra budgetposter som möjligt.

För projekt som ännu inte fått genomförandebeslut behövs vid beslutstillfället acceptans från ägaren för att klimat- och återbruksmålen kan medföra vissa merkostnader. För projekt som redan fått ett genomförandebeslut kommer det i flera fall att behövas extra utrymme för utredningar, men även för merinvestering som kan uppstå när de poliska besluten ska efterlevas. Ett alternativ för båda dessa situationer är att en särskild ram avsätts för att täcka merinvesteringsbehov som kan hänföras till klimat- eller återbruksmålet.

Västfastigheter ska arbeta för att utveckla former för att hantera dessa merinvesteringsbehov samlat och centralt, snarare än att de ska lösas i varje enskilt projekt. För att få en tydlig beslutsprocess, enkelt kunna sprida information och utbilda berörd personal krävs ett tydligt ägarskap i miljömålen utförande inom Västfastigheter.

3. Kravställning och arbetssätt

Att ändra arbetssätt utifrån hur Västfastigheter arbetar idag i tidiga skeden av projekt är centralt för att kunna göra klimatsmarta val och planera in åtgärder för återbruk i tid. Rutiner och mallar för hela projektprocessen behöver justeras för att målen ska kunna uppnås.

Rutiner, mallar och arbetssätt kring upphandling av byggentreprenader och ramavtalade byggentreprenörer måste integrera klimatkrav och återbruk för att målsättningarna och kraven ska vara tydliga i produktionsskedet. Kompetens från Västfastigheters energi- och miljöenhet ska delta vid uppdatering av de processer, rutiner och mallar som påverkar utfallet av miljömålen inom klimat och återbruk.

För att säkerställa att kraven verkligen styr mot målen ska

Västfastigheter ha en systematisk uppföljning av kraven under projektprocessen och efter avslutat projekt. Målen ska årligen följas upp på en övergripande nivå.

4. Nätverk/engagemang

Att delta i nätverk och skriva under initiativ är en viktig varumärkesfråga både internt och externt som visar att Västfastigheter följer samma inriktning som många andra i fastighetsbranschen.

Exempel på initiativ som visar samma ambitionsnivå som Västfastigheter är den nationella Färdplanen för en fossilfri och konkurrenskraftig bygg- och anläggningssektor³, samt Västra Götalandsregionens egna initiativ Klimat 2030⁴. Genom att skriva under dessa ges Västfastigheter tillgång till större nätverk för att dela erfarenheter samt verktyg som är nödvändiga för att nå våra klimat- och återbruksmål. Västfastigheter är sedan tidigare medlemmar i nätverket CC Build som är en viktig arena för att driva på utvecklingen av återbruk av byggmaterial.

5. Infrastruktur för återbruk

För att möjliggöra arbetet med att cirkulera byggprodukter behövs en tydlig infrastruktur/process. Grundförutsättningar för att de prioriterade produktgrupperna ska kunna ingå i ett cirkulärt system är:

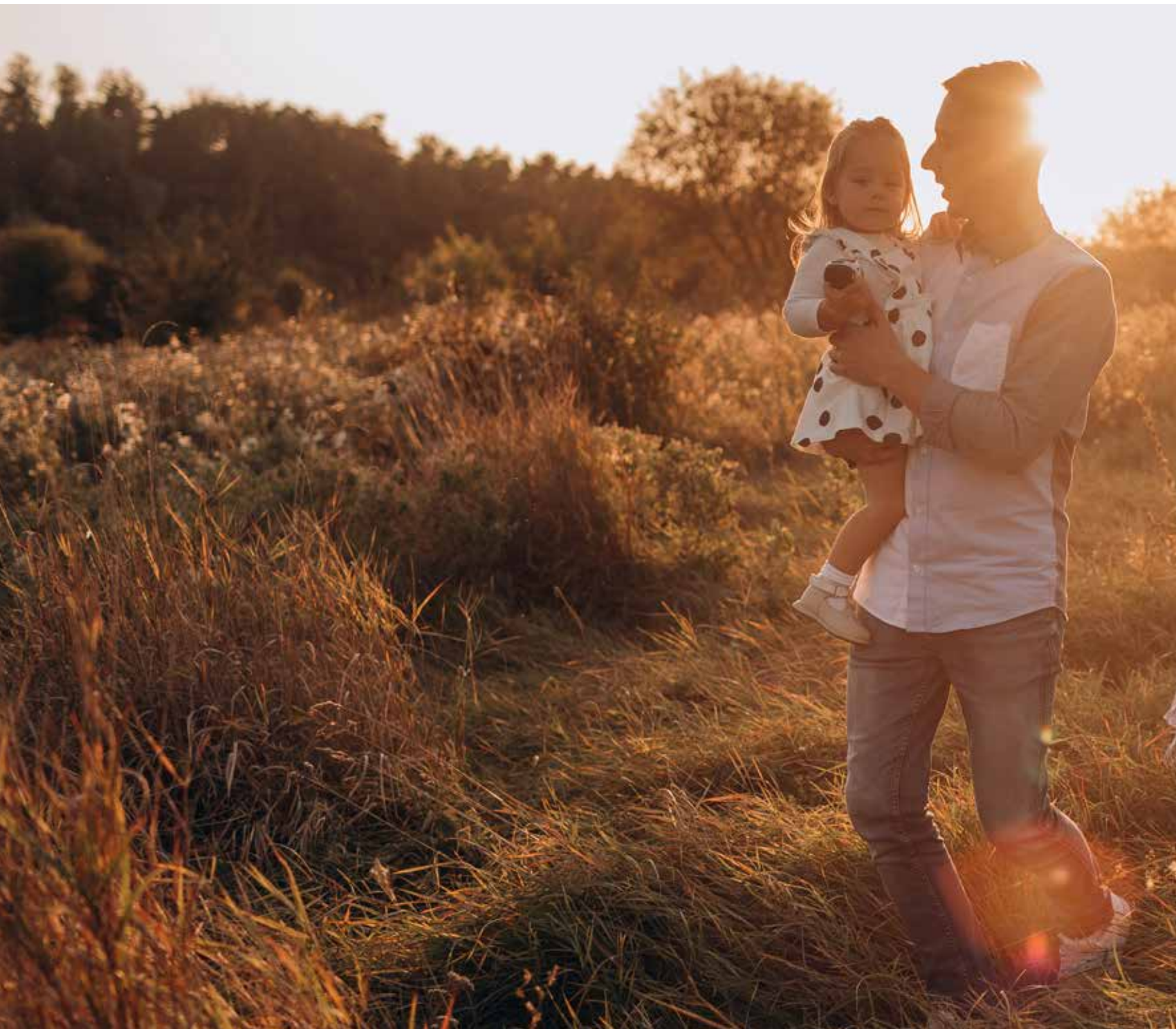
- Återbruksinventering vid rivning/ombyggnation.
- Lagerhållning internt och externt.
- Processer och rutiner vid upphandling som stöttar inköp eller avyttring av byggprodukter så att de kan återbrukas internt i projekt eller till extern återbruksmarknad.



Genomförandeplan 2022–2023

Vi har identifierat några utmaningar som vi står inför de kommande åren; det handlar om ekonomi, hantering av fastighetsrelaterade störningar, vår miljö- och klimatpåverkan samt hur vi ska fortsätta arbeta med att utvecklas som en attraktiv arbetsplats.

För att konkretisera de nya inriktningarna som behövs redovisas här centrala aktiviteter som behöver genomföras tidigt under miljömålsperioden 2020 till 2030 för att Västfastigheter ska ha en möjlighet att nå de politiska målen.



Genomförandeplan

År	Åtgärd	Ansvar	Stöd
2021	Beslut om färdplan	Ledningsgruppen	Energi och miljöenheten
2022	Besluta om organisation för hållbarhetsarbete inom Västfastigheter	Ledningsgruppen	Energi- och miljöenheten
2022	Besluta om deltagande i Klimat 2030 samt Bygg- och anläggningsbranschens färdplan för fossilfri konkurrenskraft	Ledningsgruppen	Energi- och miljöenheten
2022	Pilot med ett återbrukslager internt som även innefattar ett digitalt verktyg	Område drift och service	Energi- och miljöenheten
2022	Ramavtal med återbruksentreprenör och skriva avtal med externa lagertjänster för återbruk av byggvaror	Upphandlingsenheten	Energi- och miljöenheten
2022	Genomföra utbildning för att höja kompetensen internt på Västfastigheter	Energi- och miljöenheten	Kommunikations-enheten
2022	Uppdatera mallar, rutiner och checklistor för upphandling	Upphandlingsenheten	Energi- och miljöenheten
2022	Uppdatera miljökravställning i projekten	Energi- och miljöenheten	Område projekt
2022	Uppdatera styrande dokument, mallar, rutiner i huvudprocesserna Förvalta och Utveckla så att de stödjer de nya målen om klimat och återbruk	Respektive processteam för processerna förvalta och utveckla	Energi- och miljöenheten
2022	Driva frågan om långsiktig finansieringslösning för miljömålsens genomförande	Ledningsgruppen	Ekonomienheten
2023	Starta med uppföljning av projekten som avslutats under 2022	Energi- och miljöenheten	Område projekt



