

Klima:

Boligselskab fejrer for egen dør

Et af de store boligselskaber har valgt at gå et grønt skridt foran og dels spare på energien, dels vælge grøn strøm. Ønsket om at være grøn kommer fra ledelsen og har som ringe i vandet bredt sig i hele den store organisation

Af Jesper Winther Andersen

DAB (Dansk Almennyttigt Boligselskab) har indgået en aftale med DONG Energy for at nedsætte udledningen af drivhusgasser.

Det skal ske via besparelser i el-forbruget og ved at overgå til brug af miljøvenlig el fra den danske vindmøllepark Horns Rev 2. Aftalen gælder i første omgang DAB's eget el-forbrug i administrationens kontorer, men DAB vil i samarbejde med DONG arbejde på også at søge at opnå mere energieffektive og CO2-neutrale løsninger for boligafdelingerne.

- Vi har som målsætning at blive Danmarks første CO2-neutrale boligselskab. Partnerskabsaftalen med DONG Energy betyder, at DAB gradvist allerede nu og helt fra januar 2010 alene køber RECS-certificeret miljøvenlig el til hovedkontoret på Finsensvej og de seks lokale kontorer, forklarer administrerende direktør Niels Olsen, DAB til MILJØ MAGASINET. Niels Olsen tilføjer:

- Det er planen, at vi sammen med DONG Energy vil tilbyde boligafdelingerne løsninger, der vil kunne medføre væsentlige besparelser i energiforbruget. Vi håber samtidig, at boligafdelingerne, ligesom DAB har gjort det, vil investere en del af besparelserne i miljøvenlig el til glæde for reduktion af CO2-udledningen. Aftalen er omkostningsneutral for DAB. En del af de penge, DAB henter på energi-

besparelserne, øremærkes til at købe vedvarende energi.

-Vores elregning i årene fremover vil have samme niveau som i dag, men vi er målrettede på at nedbringe vores CO2-udledninger og yde vores bidrag til at imødegå klimaforandring. Sammen med DONG Energy vil vi gennemgå vores installationer med henblik på at reducere el-forbruget og udvikle energirigtige løsninger med optimering af elforbruget - både med den kendte teknologi og ved anvendelse af nye teknologier, f.eks. måske solceller i forbindelse med ejendommenes drift, uddyber specialkonsulent Jan Birk, Forretningsudvikling, DAB.

Energirigtige medarbejdere

DONG Energy tilbyder samtidig medarbejderne i DAB en kampagne om energirigtig adfærd, ligesom der vil blive etableret uddannelse for ejendomsfunktionærerne ikke alle-

delse af vedvarende energi på el-området, siger Niels Olsen og tilføjer:

- Vi ser frem til et spændende samarbejde med DONG-Energy om reduktion af udgifterne til el, samtidig med at forbruget bliver CO2-neutralt. Vi er i DAB meget positive overfor mulighederne for at kunne aftage dansk produceret vedvarende energi, og vi er overbevist om, at beboerne i de fleste afdelinger vil tage positivt imod det nye initiativ. Og vi glæder os over, at DONG Energy ved indgåelse af aftalen har vist stor forståelse for, at beslutningerne i forhold til boligafdelingerne tilrettelægges og gennemføres, så de passer til de decentrale demokratiske regler, der gælder i det almene boligbyggeri. DAB fik styrket sin grønne profil i 2008.

- Vi vil gerne gøre noget for klodens miljø, og det er i det lys, klimapartnerskabsaftalen med DONG Energy også skal



-DONG Energy har gjort det godt, synes jeg. Men jeg synes også, vi i DAB kan prale af, at når vi siger noget, så gør vi noget. Man kan næsten kalde det en lille bevægelse, når vores 170 medarbejdere alle har samlet udfordringen op. En ting er teknik. Noget andet er adfærd. Vi har i fællesskab gjort det at spare på energien til et projekt, siger Niels Olsen



-DAB's oprindelige ønske om at tilbyde beboerne billigere el har nu ført til, at vi også sigter mod at opfylde en vision om at blive et CO2-neutralt boligselskab på el og fra 2010 udelukkende vil købe miljøvenlig el fra vindmølleparken til hovedkontoret på Frederiksberg og seks lokale kontorer, siger Jan Birk

En klimapartnerskabsaftale går kort fortalt ud på, at DONG Energy sender konsulenter ud, som undersøger, hvor vi kan spare på strømmen. I DAB huset fandt DONG Energy's konsulent muligheder for årlige besparelser på næsten 150.000 kroner. For et tilsvarende beløb skal DAB så ifølge aftalen købe miljørigtig strøm. Den køber vi fra DONG Energy's nye vindmøllepark Horns Rev 2 ved Esbjerg.

ne til glæde for boligafdelingerne energiforbrug, men også så funktionærerne kan være gode energirådgivere for beboerne. Derudover indeholder aftalen hensigtserklæringer om at udarbejde planer for andre alternative energiløsninger, f.eks. etablering af moderne solcelleanlæg og etablering af mere energibesparende varmepumper og udendørsbelysning. Endelig vil DAB medvirke til markedsføring af miljøvenlig el og energirigtige løsninger overfor beboerne.

- Vi er naturligvis glade for og stolte over, at DAB er det første boligselskab, der indgår partnerskabsaftale om anvend-

ses. Det er meningen, at den miljøvenlige ånd skal forplante sig til ejendomsfunktionærerne i boligafdelingerne, for det er dem, der i dagligdagen kan tage beslutningen om for eksempel at skifte en gammel glødepære ud med en sparepære. Det er vigtigt at spare på ressourcerne, og der er også god økonomi i det, pointerer Niels Olsen.

Første CO2-neutrale boligselskab

-I virkeligheden var det ikke så meget klimaet, det handlede om, da DAB allerede i sommeren 2007 talte med DONG Energy om nye elaftaler. Det



DAB har netop afsluttet Mål- og værdiundersøgelsen 2009. Cirka 760 beboere har svaret på spørgeskemaer, der skal belyse, hvor tilfredse beboerne er med blandt andet boligens stand, indretning, grønne fællesarealer og tryk i boligafdelingerne.

Et af spørgsmålene handlede også om, hvorvidt beboerne mener, at deres boligafdeling bør fokusere på energibesparelser og dermed miljøhensyn. Hele 76 procent var 'enige' eller 'delvist enige' heri

var hensynet til beboernes økonomi, der var første prioritet. Vi ville gerne tilbyde boligafdelingerne beboere billigere el og gik derfor i gang med

at maskinerne ikke bruger unødvendig strøm på standby-funktionen. Ventilationen og nedskære antallet af printere til en tredjedel af den nuværende bestyknings er næste mål for spareindsatsen, og desuden har sparepærer snart afløst de strømslugende glødelamper og halogen-spots.

-I den forbindelse har jeg et hjertesuk. Det er ubegribeligt for mig, at der ikke fremstilles sparepærer (i LED-udgave), som passer til samtlige eksisterende fatninger og armaturer. Vi skal udskifte en del for at kunne leve op til vores målsætning om udelukkende at have energirigtige lyskilder. Men når det er sagt, så vil jeg tilføje, at vi skifter lyskilderne uden det giver velfærdstab. Og samtidig har vi sparet 15 procent gennem de fire måneder, vi har målt, pointerer Niels Olsen.

Grønne ambassadører

DAB regner med at gennemføre samtlige af DONG Energy's foreslåede spareforanstaltninger. For eksempel bestod DAB's IT installation af op imod 25 forskellige servere og lagersystemer. Ved at arbejde hen imod en virtuel løsning kunne DAB opnå en bedre udnyttelse af hardwaren, nedbringe strømforbruget til køling og være i stand til at holde udstyret kørende i en væsentlig længere periode i tilfælde af strømudfald.

-Når systemet er 100 procent implementeret, vil vi have reduceret antallet af servere med 15-20 stk. Installationen vil i de kommende år spare DAB for udgifter til både strøm, vedligehold af udstyr, service og nyanskaffelser. Ifølge internationale analyser skal der bruges to til tre gange så meget strøm til nedkøling, som der benyttes til at holde maskinerne kørende. Alene på el-regningen betyder det en årlig besparelse på mindst

100.000 kroner, understreger Jan Birk.

Det er selvfølgelig nødvendigt med en høj grad af engagement fra medarbejdernes side for at nå målet om at blive et CO2-neutralt boligselskab. Derfor er medarbejderinvolvering også en del af det tilbud, DONG Energy giver.

-DAB vil gerne foregå med et godt eksempel, når vi skal brede ideen ud til boligafdelingerne. Næste skridt er at uddanne ejendomsfunktionærerne til grønne ambassadører, så de bliver gode igangsættere af sparetiltag og til inspiration for beboere, der ønsker at spare på strømmen, siger Niels Olsen og fortsætter:

-Et godt eksempel vil være, at ejendomsfunktionæren kan fortælle beboerne hvor og hvordan der med fordel kan spares. "Den rene energi er den, du ikke bruger", lyder et slogan fra DONG Energy. Vi synes, vi har en forpligtelse til at gå foran. Man kan sagtens spare uden at føle at miste noget.

DAB er et af Danmarks største almene boligselskaber. DAB blev stiftet i 1942 og administrerer i dag mere end 47.000 boliger. DAB har gennem årene opført omkring 60.000 nye boliger og bygger stadig. Boligerne, DAB administrerer, har en meget høj vedligeholdelsesstandard. I 2004 modtog DAB således driftsherreprisen for særlig god og professionel ejendomsdrift.

DAB er en demokratisk organisation, og beboerdemokratiet er hjørnestenen i virksomheden. DAB ejes i dag af 44 boligorganisationer, og beboerne har flertal i DAB's bestyrelse.