

Klima:

Det pædagogiske boligselskab

Et af de store boligselskaber er som det første på vej til at blive CO₂-neutralt på de indre linjer. På de ydre linjer skal der uddannes grønne ambassadører, som kan hjælpe og vejlede de mange tusinde beboere til at spare energi og skåne klimaet. Det kræver foruden faktisk viden også en god del pædagogik

Af Jesper Winther Andersen

DAB (Dansk Almennyttigt Boligselskab) har i årets Mål- og værdiundersøgelse blandt beboerne fået opbakning til, at selskabets boligafdelinger bør fokusere på energibesparelser og dermed miljøhensyn. Hele 76 procent af de 760 beboere, der besvarede spørgeskemaerne, var 'enige' eller 'delvist enige' heri.

-Det passer til vores overordnede målsætning om at blive Danmarks første CO₂-neutrale boligselskab. Vi har blandt andet 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, der er verdens største off-shore park, og som er indviet og i drift nu. Aftalen



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

gælder i første omgang DAB's eget el-forbrug i administrationens kontorer, men DAB vil i samarbejde med DONG arbejde på også at opnå mere energieffektive og CO₂-neutrale løsninger for boligafdelingerne. Partnerskabsaftalen med DONG Energy betyder, at DAB fra januar 2010 udelukkende køber RECS-certificeret miljøvenlig el til hovedkontoret på Finsensvej og de seks lokale kontorer, forklarer administrerende direktør Niels Olsen, DAB til MILJØMAGASINET. 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. Der er flere eksempler på, at boligafdelinger, DAB administrerer, gør en særlig indsats for at spare ressourcer. MILJØMAGASINET har haft mulighed for at se nærmere på de initiativer, der er taget i Værebros Park og i Tinggården.

Besparelserne står i kø

Værebros Park under Gladsaxe almennyttige Boligselskab ligger i Bagsværd, er bygget i 1967 og rummer 1.328 boliger. Bebyggelsen er opført som etagehus i 4 og 8 etager og ligger midt mellem Smør- og Fedtmosen og Hareskoven. I bebyggelsen er der legepladser, boldbaner, klublokaler, selskabslokaler, aula og fællesvaskeri. Skole og børneinstitutioner ligger tæt ved. Værebros Park har eget butikcenter med restaurant, pub, læge, tandlæge, frisør, bibliotek og supermarked. I dette "samfund i samfundet" er der opnået store energibesparelser, fordi ejendomsleder Willy Jensen tænker utraditionelt og får opbakning til sine initiativer.

-Den første besparelsesmulighed, jeg faldt over, var ventilationen i det supermarked, der er knyttet til bebyggelsen. Her kørte ventilationen på fuldt blus og ved at udskifte motorerne og indføre tidsstyring samt computerstyring skar vi halvdelen af strømforbruget væk. Samtidig blev 19 lamper på hver 1.800 W udskiftet med pærer på 100 W, og alt i alt har det givet en årlig besparelse på 660.000 kroner, forklarer Willy Jensen, der tiltrådte sin stilling i 2005. Willy Jensen har tidligere blandt andet be-

skæftiget sig med energibesparelser hos DSB og havde et idé-katalog inde i hovedet, da han fik ansvaret for Værebros Park.

-Vi har foretaget en lang række andre ting, der munder ud i energibesparelser – for eksempel intelligent styring af opvarmning (CTS-anlæg), vi arbejder med tænd/sluk automatik på lyset, og i vores fællesvaskeri har vi udskiftet el-drevne tørretumblere med gas-drevne. Det har givet en væsentlig besparelse, tilføjer Willy Jensen, som tidligere har været indstillet til "Energispare-prisen".

Hvis Willy Jensen skulle have et ønske, så er det, at nogle af de mange besparelser, han henter hjem, blev brugt til investering i nye energisparetiltag.

-Det er uden for diskussion, at vores beboere er meget glade for, at der gøres en indsats for at gøre det til en grøn bebyggelse, pointerer Willy Jensen.

Grøn tænketank

Tinggården under Boligselskabet Tinggården Herfølge er opført i 1978 og rummer 248 boliger.

Tinggårdens første del blev prototypen på 80'ernes tæt-lave byggeri med plads til fællesskab og boliger langs snævre stræder. Boligafdelingen er opdelt i familiegupper omkring et fælleshus med vaskeri og plads til fællesspisning og aktiviteter. I 1983 kom Tinggårdens andet afsnit til verden over samme læst, men udseendet var anderledes. Der er grønne marker lige udenfor døren, og bebyggelsen opvarmes med træpillefyr. Tinggården er boliger for folk, der kan lide at mødes og have et fællesskab i det daglige med deres naboer.

I dette fællesskab har ejendomsleder Tom Andersson gennem 23 år sat dagsorden for, hvordan der kan og skal spares på ressourcerne.

-Men det sker i tæt samarbejde med beboerne, der har oprettet en tænketank, hvor ideer til fremtidige initiativer lægges frem og diskuteres. Bliver ideerne til virkelighed, vil man i fremtiden for eksempel se solpaneler på Tinggårdens tage. Tagene skal renoveres om nogle år, og solpaneler kan blive en del af renoveringen. En anden idé er grønne tage. Ved at etablere tage med beplantning på kan man reducere vandafledningen, forklarer Tom Andersson. Tinggårdens grønne initiati-



På Tinggårdens hjemmeside kan beboerne komme med ideer til fremtidige miljøvenlige initiativer i boligafdelingen. Her ligger blandt andet ideer om solpaneler, grønne tage og mulighed for at udregne sit eget CO₂ regnskab på nettet. I en del fælleshuse står fællesfryser, hvor hver husstand har en hylde. Det bruger mindre strøm, end hvis hvert lejemål havde sin egen fryser. Indsamling af batterier og sparepærer og også et hit, og ved at udskifte vaskemaskiner i fællesvaskeriet er energiforbruget til vask faldet fra 20.000 kW til 14.000 kW.

-Det hele kan lade sig gøre, fordi både bestyrelse og beboere bakker op om det, siger ejendomsleder Tom Andersson



I bebyggelsen Værebros Park er der opnået væsentlige besparelser på energiforbruget, fordi ejendomsleder Willy Jensen har taget initiativ til at finde steder, hvor det er muligt. Det er ikke småpenge, der er høstet på den konto



-Sammen med DONG Energy vil vi etablere en uddannelse for ejendomsfunktionærerne. Det bliver ikke alene til glæde for boligafdelingernes energiforbrug, men har også til hensigt at ruste funktionærerne til at være gode energirådgivere for beboerne, siger specialkonsulent Jan Birk, Forretningsudvikling, DAB

ver omfatter også CO₂-neutral opvarmning:

-Tinggården var fra starten udstyret med et halmfyr, der sørgede for opvarmning af samtlige boliger. Fyret var efter 22 år udtjent, og i dag leverer et pillefyr varme og varmt vand. På en kold dag bruger

en husstand cirka ti kg træpiller. Fyret er CO₂-neutralt. Det betyder, at Tinggården i princippet kunne tjene penge ved at sælge CO₂-kvoter, forklarer Tom Andersson og tilføjer: -Vi sparer også på vandet. Seks store 1.000 liters tanke samler regnvand fra et tag på

150 m². Regnvandet bruges til vanding af haver og nyttehaver. På sigt skal der opstilles opsamlings-tønder under flere nedløb fra tagene, og man vil se på mulighederne for at bruge vandet til tøjvask og toilet skyl. Hver beboer i Tinggården bruger i gennemsnit 128 liter vand i døgnet. I alt betaler vi 800.000 kroner om året for vand. Hvis alle beboere skærer 10 procent af deres vandforbrug, sparer man 80.000 kroner eller cirka 1 procent af huslejen. Vi har gennemført vandsparekampagnen "Spar 10", hvor tegneseriefiguren Supervand er hovedperson og giver gode råd, der skal få beboerne til at spare på vandet. Det er lykkedes, understreger Tom Andersson og tilføjer:

Allerede det første år sparede vi 7,8% svarende til 65.000 kr. Det gennemsnitlige forbrug pr. beboer kom ned under 120 liter.

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 hjørnестenen i virksomheden. DAB ejes i dag af 44 boligorganisationer, og beboerne har flertal i DAB's bestyrelse.