

Bilag 1: Scenarier for bæredygtighedsprogrammet i brug

Her er samlet en række små, fiktive eksempler på, hvordan processen ifm. bæredygtighedsprogrammet kan udmønte sig i forskellige typer projekter. Hensigten er at illustrere, hvordan bæredygtighedsprogrammet kan udarbejdes og anvendes på forskellig vis, afhængig af det konkrete byggeprojekts organisering, bygherrens erfarings- og vidensniveau m.v. Eksemplerne er bygget op efter den struktur, som vejledningen anbefaler at anvende i bæredygtighedsprogrammet:

- Vision og tema
- Målsætninger
- Proces

Det strategiske partnerskab (eller projektet med tidlig inddragelse)

Vision og tema

Bygherren har en klart defineret vision for bæredygtighed, og har allerede sit projektteam på plads.

Målsætninger

Bygherrens vision omsættes til målsætninger i et generisk bæredygtighedsprogram i et samarbejde mellem bygherre og projektteamet (inklusive entreprenør). Bæredygtighedsprogrammet tilpasses det konkrete projekt for at kunne indarbejde projekt- og stedsspecifikke forhold.

Proces

Fordi bæredygtighed er et felt, der udvikler sig utrolig hurtigt, og fordi et strategisk partnerskab ofte strækker sig over adskillige år, skal bygherren løbende udfordres på de målsætninger, der oprindeligt er stillet i udbuddet. Herved kommer de kompetencer og den viden, de projekterende og udførende oparbejder sig undervejs, bedst projekterne til gode. Derfor er et generisk bæredygtighedsprogram en god idé som skabelon i et partnerskab – men med forbehold, så man ikke ”falder i søvn” i en fastlagt partnerskabsaftale.

Bygherren med det grønne bælte

Vision og tema

Bygherren har en stærk vision og præcise målsætninger.

Målsætninger

Der er tale om en erfaren bygherre, der kan arbejde strategisk med sine målsætninger, og derfor er bæredygtighedsprogrammet stort set på plads inden en rådgiver inddrages.

Proces

Rådgiveren tager afsæt i bæredygtighedsprogrammet, som kvalificeres, konkretiseres og ”oversættes” til en smidig bæredygtighedsplan. Rådgiveren har her mulighed for at planlægge og udfolde forskellige handlinger, der kan opfylde vision og målsætninger.

Bygherren uden en bæredygtighedsstrategi

Vision og tema

Bygherren er en privat developer, der bygger for en kunde, som har ønsket sig et bæredygtigt nybyggeri. Bygherren har udelukkende en virksomhedsstrategi og viden om, at kunden ønsker et så bæredygtigt byggeri som muligt inden for en given økonomi. Bygherren har derfor brug for hjælp til at udarbejde en bæredygtighedsvision, og hyrer en bygherrerådgiver til at bistå denne proces.

Målsætninger

Bygherren har et tidligt samarbejde med en totalentreprenør. Visionen og de øvrige overordnede ønsker, der er fastlagt i et idéoplæg, gives videre til totalentreprenøren, som giver input til relevante krav og målsætninger, der kan indskrives i byggeprogrammet.

Proces

Totalentreprenøren udarbejder en bæredygtighedsplan, planlægger og koordinerer de nødvendige handlinger, og sørger for at afstemme disse med bygherren. Totalentreprenøren leverer den aftalte dokumentation og sikrer løbende korrespondance med den oprindelige vision og målsætning.

Bygherren med en bæredygtighedsstrategi og ønsker om at teste markedet

Vision og tema

Bygherren har tydelige visioner for, hvordan organisationens bygningsportefølje ønskes udviklet og med hvilke værktøjer. Bygherren har ikke en drejebog for, hvordan arbejdet tilrettelægges, men et princip om, at bygherren selv sørger for detailprojektering inden udbud for at mindske transaktionsomkostninger.

Målsætninger

Bygherren afsøger målsætninger og den nødvendige proces med sin bygherrerådgiver forud for et totalrådgivningsudbud. Byggeprogrammet formuleres, så totalrådgiverens viden om markedet og hvad der teknisk er muligt, sættes mest muligt i spil.

Proces

Totalrådgiveren færdigprojekterer frem til udførelsesprojekt, og bæredygtighedsplanen tilpasses løbende. Herefter udbydes projektet til hovedentreprenør. Totalrådgiveren leverer dokumentation iht. udbudskrav.

Rookie bygherren

Vision og tema

Bygherren inddrager en totalrådgiver til at afklare sin bæredygtighedsvision og komme med første udkast til målsætninger.

Målsætninger

Totalrådgiveren udarbejder efterfølgende et bæredygtighedsprogram, som indgår i et hovedentreprisearchiv, der gennemføres som udbud med forhandling.

Proces

I udbudsfasen kvalitetssikrer og komplementerer hovedentreprenøren bæredygtighedsprogrammet, så også de udførendes kompetencer og viden bringes i spil.

Bygherren med højtflyvende visioner

Vision og tema

Bygherren er klar ift. hvilke værdier, der skal bygges efter. Bygherren har en stærk vision og forslag til konkrete krav og målsætninger. En bygherrerådgiver inddrages for at udfordre og kvalificere om de målsætninger, bygherren peger på, er de rigtige ift. visionen.

Målsætninger

Bygherren og bygherrerådgiveren udarbejder i fællesskab et bæredygtighedsprogram, der indgår i udbud.

Proces

Ifm. udbuddet skal totalentreprenøren udarbejde en bæredygtighedsplan, som adresserer de opstillede krav og målsætninger i bæredygtighedsprogrammet.

Den private bygherre med DGNB fokus

Vision og tema

Bygherren har valgt at bruge DGNB som styrende parameter for sit bæredygtighedsprogram med dertilhørende ønske om DGNB Guld for sit nybyggeri.

Målsætninger

Bygherren tager stilling til hvilke DGNB-kriterier, der skal være primære i det konkrete byggeprojekt. Bæredygtighedsprogrammets målsætninger refererer til udvalgte DGNB-kriterier med angivelse af det ønskede point-niveau.

Proces

Projektet udbydes i hovedentreprise og DGNB-matricen bliver udgangspunkt for bæredygtighedsledelse og involvering.

Den almene bygherre med konkrete visioner

Vision og tema

Bygherren har inden byggeprojektet etableret sin egen vision for bæredygtigt byggeri med dertilhørende temaer, der ønskes arbejdet med i organisationens byggeprojekter.

Proces

På baggrund af bæredygtighedsstrategien og den taktiske udmøntning heraf, udarbejdes et bæredygtighedsprogram for et konkret renoveringsprojekt med særligt fokus på tre temaer; genbrug og genanvendelse, biodiversitet og sociale klausuler.

Målsætninger

Projektet udbydes i totalentreprise med udgangspunkt i bæredygtighedsprogrammet. Ifm. udbuddet skal de bydende entreprenører folde bæredygtighedsprogrammets målsætninger og handlingsplaner ud. Bygherren får dermed forskellige bud på, hvordan bæredygtighedsplanen kan se ud.