



15-06-2023 11:10 CEST

Leder: Koster BREEAM mer enn det smaker?

De senere årene har vi sett en markant økning i antall byggherrer som har valgt å sertifisere sine bygg- og anleggsprosjekter etter BREEAM-NOR, BREEAM-In-Use eller BREEAM Infrastructure. Tilbakemeldingene vi får, er at det er tre viktige grunner til det:

1) BREEAM er et nyttig verktøy for byggherren til å prioritere mellom kvaliteter

Det er sjeldent vi ser at et prosjekt er best på alle bærekraftsmål. I de tilfeller

vi har sett det, har kostnadene også vært i det høyeste sjiktet. Ytre forutsetninger som tomtens beliggenhet, bruker av bygget og tidsrammer er også førende for at byggherre må prioritere. Et vellykket bærekraftig prosjekt krever en innledende kvalitetsdiskusjon, der det gjøres en bevisst prioritering av hva som er mulig og ønskelig å oppnå i akkurat dette prosjektet. Det er for eksempel ofte mulig å oppnå godt dagslys hvis bygget utformes med dette som premiss fra starten. Det kan da gå på bekostning av arealutnyttelse eller tomteutnyttelse. Et annet eksempel er at bygget kan bli et nullenergibygg hvis det legges til rette for det i både form på bygget og solceller på taket. Et solcelleanlegg på taket kan igjen gå på bekostning av muligheter for overvannshåndtering eller grønne tak. Det kan også være at svært stramme økonomiske rammer er avgjørende for at byggherren bestemmer at bygget eller anlegget skal være «godt nok» på miljø og oppnå BREEAM-sertifiseringsnivået Good. Og at prosjektet prioriterer økonomisk bærekraftige kriterier som robusthet, lang levetid og lavt vedlikeholdsbehov.

[Preanalyseverktøyet](#) i BREEAM-NOR er et nyttig verktøy til å bestemme ambisjonsnivå og balansere bærekraftshensyn. Grønn Byggallianse har også et gratis fritt tilgjengelig digitalt verktøy – [Kvalitetsrosen](#) – som kan brukes i tidligfase og som grunnlag for en preanalyse i BREEAM.

2) BREEAM viser hvordan ulike fag skal gå fram for å nå et omforent mål

Det er mange fag og delansvar i et bygge- eller anleggsprosjekt, og miljøkompetansen hos de involverte er som oftest sprikende. I BREEAM er komplekse problemstillinger innen et bredt fagområde brutt ned i håndterbare biter. I BREEAM-metodikken er det mange praktiske sjekklister for ulike fag og kriterier som viser hvordan man skal oppnå god bærekraft i praksis. BREEAM-NOR inneholder for eksempel en detaljert sjekklister for risikovurdering for klimatilpasning og en sjekklister som viser hva som må til for å ha en ansvarlig byggeplass som tar hensyn til omverdenen ut over lovverkets krav. Dette er praktiske oppskrifter som kan delegeres til ulike fagansvarlige i prosjektet for å nå prosjektets vedtatte målsetninger. Begge disse sjekklister er eksempler på at BREEAM-NOR viser hvordan prosjektene kan svare ut EU-taksonomiens kriterier.

3) Et BREEAM-sertifikat er et bevis på dokumentert kvalitet

Det er fullt mulig å gjøre en bevisst prioritering av kvaliteter og sette opp en miljøoppfølgingsplan med detaljerte sjekklister uten å bruke BREEAM. Prosjekter kan bruke BREEAM som verktøy uten å samle dokumentasjon og få en tredjeparts sertifisering. Prosjektet vil da spare penger fordi det ofte er dokumentasjonsprosessen som er tidkrevende og koster penger. Vi ser at enkelte offentlige aktører velger å bruke BREEAM slik, fordi de ikke ser nytten av å dokumentere kvaliteten i prosjektet. De skal ikke selge bygget og brukerne etterspør ikke noe sertifikat og de vil heller bruke penger på fysiske tiltak. Det er helt greit.

Vi mener likevel at det lønner seg å få en tredjepartsdokumentasjon på miljøkvaliteter og kvaliteter innen helse, velvære og ansvarlighet over omverdenen. EU-taksonomien er allerede nevnt. EU har etablert en taksonomi med felleseuropeiske bærekraftskriterier som må dokumenteres for at et prosjekt skal få lov til å kalle seg bærekraftig. Hensikten er blant annet å hindre grønnvasking. Det skal gi banker og investorer redusert risiko for å investere i brune aktiviteter som trolig vil miste marked og synke i verdi. Det er innlysende at en subjektiv vurdering av typen «vi har et miljøvennlig bygg eller anlegg» ikke holder i denne sammenheng. Dokumentasjon vil være nødvendig. EU-kommisjonen har derfor skrevet at de vil godkjenne tredjepartssertifiseringer som BREEAM for å vise samsvar med taksonomien. Vi ser også at tredjepartsdokumentasjon blir etterspurt og også krevd av kjøpere og leietakere og fra forskningsprogram som øremerker FoU midler til grønne aktiviteter.

Hvis vi går elleve år tilbake og ser på næringens reaksjoner på BREEAM-NOR-kriteriene (som i praksis bare var en håndheving av lovkrav om fravær av miljøgifter, dagslys eller ombrukbarhet), tror vi det viser at lovkravene ikke ble overholdt før det kom et krav om å dokumentere. Selv om krav til å kunne ombruke materialer har stått i Byggteknisk forskrift i mange år, mener vi at at krav til dokumentasjon og tredjepartssertifisering er en viktig drivkraft for at planlagte tiltak faktisk blir gjennomført.

Vi hører fra tid til annen aktører som mener det er dyrt og tungvint å samle dokumentasjon og som stiller spørsmålsteget ved verdien av systematiske prosesser og dokumentert kvalitet. I forskning på hva som kjennetegner en god prosjektprosess, er konklusjonen entydig: god planlegging gir gode bygg og anlegg. Hvis BREEAM kun hadde premierte aktivitet og ikke vært et

prosessverktøy samtidig, er det risiko for at tiltak som ikke var spesielt bærekraftige ble gjennomført for å sikre sertifisering, ikke fordi det gjorde bygget eller anlegget mer bærekraftig.

Jeg ønsker derfor å løfte fram disse tre gode grunnene til at vi mener BREEAM-sertifisering er verdt strevet og kostnadene, og at vi tror at de som gjør jobben vil få mye igjen for det i stadig flere sammenhenger.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskog

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897