

5 anbefalinger om energirigtig drift til ledelserne i den almene boligsektor

At bruge timeaflyste data om energiforbrug kan være en vigtig nøgle til bedre energistyring, energirigtig drift og energibesparelser.

Erfaringerne fra pilotprojektet "Intelligent energistyring i almene boliger" i København viser dog, at implementering af teknologien alene ikke giver den ønskede forandring; nemlig at få databaseret energistyring til at være en integreret del af den energirigtige driften i boligafdelingerne. Der skal mere og andet til.

Anbefaling 1. Formulér en strategi med klare mål

Implementering af intelligent energistyring i en organisation er et forandringsprojekt. En egentlig strategi med konkrete mål for energibesparelser skal sikre, at I i ledelsen hos boligorganisationen og afdelingsbestyrelsen kontinuerligt efterspørger specifikke handlinger og dokumenteret fremdrift hos de medarbejdere, der har ansvar for den daglige drift af fjernvarmeanlægget.

Anbefaling 2: Tag et (mere) direkte ansvar for at drifte varmecentralerne

Fageksperter fra centralt hold i boligselskabet eller boligorganisationen kan ved at komme oftere i varmecentralerne, få bedre føling med, hvad der sker i driften, og hjælpe afdelingsbestyrelserne og de lokale driftsfolk til en mere fokuseret indsats.

Anbefaling 3. Fastlæg arbejds gange for energirigtig drift og intelligent energistyring

Timeaflyste data om forbrug af vand, varme og adfærd i de enkelte boligafdelinger er værdifulde. Driftsorganisationen skal dog være parat til at nyttiggøre data, for at potentialet kan synliggøres og efterfølgende realiseres. Det indebærer, at I i driftsorganisationen definerer, hvem der skal bruge data, til hvad, på hvilke tidspunkter og hvordan data præsenteres for jer i ledelsen.

Anbefaling 4. Styrk driftsmedarbejdernes kompetenceniveau

Det er en specialiseret opgave at udføre effektiv drift og intelligent energistyring. Det er nødvendigt at I prioriterer driftsopgaven i varmecentralen og opkvalificerer medarbejdere. Start allerede med en klar kompetencebeskrivelse, når I rekrutterer og send medarbejderne på målrettet efteruddannelse.

Anbefaling 5. Synliggør driftssuccesen med økonomiske gevinster for beboerne ved intelligent energistyring over for afdelingsbestyrelserne

Der vil nogle steder være hurtige økonomiske gevinster ved energirigtig drift og intelligent energistyring, og de fleste steder vil der være det over tid. Benchmark på tværs af afdelinger kan synliggøre den gode businesscase.

Pilotprojektet har været støttet af Energifonden og er gennemført fra 2019 til 2021. På baggrund af konklusionerne i en evaluering, der er gennemført af Teknologisk Institut, har Københavns Kommune og HOFOR sammenfattet 5 anbefalinger til ledelsen i de almene boligorganisationer og boligselskaber.