Kommunernes behov - sammenhold af vedligehold og energiforbedringer

Oktober 2026

Om projektet og afdækning af kommunernes behov

Kommunerne har brug for et samlet overblik, så de lettere kan få energiforbedringer med, når bygningerne alligevel skal vedligeholdes. KL's projekt "Dataunderstøttede beslutninger for kommunale ejendomme" undersøger, hvordan oplysninger om vedligehold, energi og økonomi kan bruges sammen. Randers, Faaborg-Midtfyn og Frederiksberg Kommuner deltager i arbejdet.

Projektet skal beskrive, hvordan oplysninger fra flere kilder kan kobles, og vise et eksempel på et samlet overblik. Derfor udvikles et værktøj, der gør det lettere at bruge de spredte oplysninger til at planlægge vedligehold og energiforbedringer sammen. Det skal give et bedre grundlag for at planlægge opgaver, lægge budgetter og træffe politiske beslutninger. Andre kommuner skal kunne bruge erfaringerne i deres egne systemer og arbejdsgange.

Kommunernes behov er undersøgt gennem fysiske besøg og interviews samt tre onlineworkshops med rådgiveren Will & Agency. Formålet har været at forstå medarbejdernes opgaver og de oplysninger, de arbejder med, så værktøjet kan bruges i hverdagen. Samtalerne har vist både gennemgående behov og forskelle mellem kommunerne.

Hverdagens udfordringer

Arbejdet er delt mellem forskellige systemer og faggrupper. Oplysninger om energi og vedligehold ligger ofte hver for sig. Medarbejderne skal selv finde sammenhængene, og energimedarbejdere kommer ikke altid med tidligt nok i en byggesag.

Oplysningerne passer ikke altid sammen. Bygninger og opgaver kan have forskellige navne i systemerne. Nogle kommuner har opdaterede energimærker, mens andre har ældre mærker, der ikke nødvendigvis viser bygningens aktuelle forhold.

Budgettet og akutte opgaver styrer meget. Akutte behov prioriteres ofte højere end den langsigtede planlægning, som EU's energikrav kræver. Tid og penge går til at løse problemer her og nu, mens energiforbedringer udskydes, selv om de kan spare penge på sigt. Samtidig varierer kendskabet til EU-kravene mellem faggrupperne.

Behov for at se opgaverne i sammenhæng

Medarbejderne har derfor brug for at se relevante energitiltag, når en vedligeholdelsesopgave opstår eller planlægges. Det samme overblik skal kunne bruges af dem, der arbejder med energi, byggeri og drift. Det skal hjælpe dem med at tale sammen i tide, afklare ansvar og vurdere økonomien, før kommunen vælger sine opgaver.

Fire situationer hvor værktøjet skal hjælpe

I dag skal medarbejderne selv finde sammenhængene mellem oplysninger om vedligehold, energi og økonomi i forskellige systemer. Værktøjet, som udvikles i projektet her, skal lette dette arbejde og gøre det nemmere at opdage relevante energiforbedringer, når en vedligeholdelsesopgave opstår eller planlægges. Kommunerne har peget på fire situationer, hvor et samlet overblik især skal hjælpe.

Situation	Behov for overblik	Det hjælper med
Akut vedligehold	Relevante energitiltag på den bygning, hvor en akut opgave opstår, fx en tagreparation.	At bringe energiforbedringer ind i opgaven i tide, på et grundlag som både drifts- og energimedarbejdere kan bruge.
En konkret byggesag	Sammenhængen mellem bygningens planlagte vedligehold og forslagene i energimærket.	At vurdere relevante energitiltag og muligheder for at kombinere energimidler med midler til vedligehold.
Et fast budget	Mulige kombinationer af vedligehold og energitiltag inden for et bestemt beløb, fx hvis kommunen får ekstra penge.	At sammenligne, hvad der kan gennemføres, og hvilke forventede gevinster der knytter sig til mulighederne.
Årlig planlægning	Relevante energitiltag på de bygninger, som allerede indgår i det kommende års vedligeholdelsesplan.	At koordinere projekter inden for vedligehold og energi og begrænse gentagne arbejder og gener for brugerne.

Ved den årlige planlægning er der også et ønske om at inddrage det faktiske energiforbrug for bedre at vurdere, hvor der kan spares energi. Det vurderes fortsat, hvordan oplysningerne kan indgå i værktøjet, enten i den første udgave eller i fremtidige versioner.

Det skal værktøjet kunne bruges til

Værktøjet skal kunne bruges til opgaver, hvor energiforbedringer er relevante. Det gælder også bygninger, som ikke er omfattet af EU's minimumskrav til bygningers energimæssige niveau, også kaldet MEPS. Samtidig skal det være tydeligt, hvordan et projekt kan hjælpe med at opfylde disse krav.

Projektet udvikler en foreløbig udgave af værktøjet, som kommunerne kan afprøve. Den skal vise mulige sammenhænge mellem vedligehold og energitiltag. Hvor meget den kan vise og beregne, afhænger af de oplysninger, kommunerne kan stille til rådighed. Kommunens medarbejdere skal fortsat vurdere de tekniske forhold, økonomien og andre lokale hensyn og vælge, hvilke opgaver der skal gennemføres.

På workshopperne var der også ønsker om at kunne hente en samlet liste ud og arbejde videre med den, tilføje noter og gemme oplysninger om fravalgte tiltag. Der er desuden et ønske om, at relevante energitiltag fortsat kan ses. Det er ønsker, som skal undersøges nærmere, når værktøjet udvikles og afprøves.

De oplysninger værktøjet skal bruge

Kommunernes egne oplysninger er afgørende. De viser, hvilke opgaver der er planlagt, og hvilke vurderinger kommunen allerede har lavet. Værktøjet skal især arbejde med tre typer oplysninger:

- Energimærker og forslag til forbedringer viser bygningens energimæssige niveau og mulige tiltag. Udtræk fra Energy Projects er også nævnt som en kilde til opdaterede oplysninger om energitiltag, priser og beregninger. Det skal være tydeligt, om man ser et registreret energimærke eller en nyere beregning.

- Vedligeholdelsesplaner viser opgaver, planlagte år, bygningernes tilstand og forventede udgifter, fx fra Dalux. For flere kommuner er planen for næste år et vigtigt udgangspunkt. En vurdering af bygningens tilstand kan supplere planen, men erstatter ikke medarbejdernes vurdering af den enkelte opgave.

- Økonomioplysninger skal vise investeringer og forventede besparelser i forhold til budgettet. Budgetrammen kan indtastes eller hentes fra økonomiark og udtræk, fx fra Prisme. Udgifter til vedligehold og energitiltag skal kunne ses hver for sig. Tilbagebetalingstiden kan indgå, hvis oplysningerne findes. Muligheder for at bruge flere puljer til samme opgave skal vurderes konkret.

Oplysningerne skal høre til den rigtige bygning

Der er brug for en fælles nøgle, så den samme bygning kan genkendes i alle datasæt. BFE-numre, som bruges til at identificere ejendomme, er foreslået som en mulighed. Projektet skal nu undersøge, om de kan bruges. Det skal også være muligt at skelne mellem fx skole og hal på samme ejendom. Derfor indgår BBR-bygningsoplysninger og adresser også i undersøgelsen.

Udover at finde den rigtige bygning skal værktøjet kunne forbinde en vedligeholdelsesopgave med relevante energiforslag, selv om de er beskrevet forskelligt. Projektet skal undersøge, hvilke sammenhænge oplysningerne kan vise, og hvor medarbejderne skal supplere med deres viden. Det skal fremgå, hvor oplysningerne kommer fra, og hvor noget mangler.

Forskellige hensyn når opgaverne skal vælges

På en workshop prøvede deltagerne at rangere seks hensyn: det nuværende energimærke, bygningens tilstand, planlagt vedligehold, EU-frister, politiske og strategiske hensyn samt økonomisk besparelse.

Det var en øvelse, som åbnede en samtale om prioritering. Resultatet viser deltagernes umiddelbare vurderinger og er ikke en vedtaget model for, hvordan kommunerne vælger deres opgaver.

Eksempler på forskelle i øvelsen

I én kommune placerede deltagerne bygningens tilstand og politiske eller strategiske hensyn højest. I en anden kommune placerede deltagerne planlagt vedligehold og tilstand højest, efterfulgt af det nuværende energimærke. I den tredje kommune placerede deltagerne energimærket først, dernæst planlagt vedligehold og økonomisk besparelse. Her blev bygningens tilstand placeret længere nede, men deltagerne fremhævede, at den efterfølgende skal vurderes sammen med driftsteamet.

EU-frister blev ikke placeret øverst i nogen af de tre rangeringer. Samtalen viste, at energikravene skal tænkes ind i det arbejde, som allerede styrer opgaverne. Værktøjet skal derfor gøre det tydeligt, hvordan et projekt kan bidrage til MEPS-kravene, også når udgangspunktet er vedligehold. Rangeringen betyder ikke, at kravene er uvigtige.

I to af de tre kommuner placerede deltagerne økonomisk besparelse nederst. Samtidig efterspurgte deltagerne oplysninger om priser og tilbagebetalingstid. Budgettet sætter fortsat grænsen for, hvad der kan gennemføres. Der er altså forskel på at vælge de opgaver, der sparer mest, og at have økonomioplysninger nok til at vurdere mulighederne.

Værktøjet skal vise de hensyn, kommunen har brug for, og gøre det tydeligt, hvordan en eventuel vægtning virker. Kommunen skal kunne tilpasse vægtningen til den konkrete opgave. Workshopøvelsen giver ikke grundlag for at fastlåse én fælles rækkefølge for alle tre kommuner.

Et bedre grundlag for at vælge opgaver

Værktøjet skal hjælpe medarbejderne med at opdage energiforbedringer, når de planlægger eller udfører vedligehold. De fire situationer viser, hvornår overblikket skal bruges. Kommunernes oplysninger og kvaliteten af dem afgør, hvad værktøjet kan vise og beregne.

Når vedligehold, energiforslag og økonomi ses sammen, får medarbejderne et bedre grundlag for at vælge opgaver og samarbejde på tværs. Overblikket skal gøre mulighederne og bidraget til MEPS-kravene tydelige. Det er fortsat kommunen, der foretager den samlede vurdering og beslutter, hvad der skal gennemføres.