

CASE 6

GRØNNE CASES

CG JENSEN



EGEDAL KOMMUNE STILLER HØJE MILJØKRAV TIL BYGGERIERNE I NY BYDEL OG BANER MED SIT UDBUD VEJ FOR MERE BÆREDYGTIGT BYGGERI

Stenløse Syd er et helt byområde, som er udviklet efter et samlet bæredygtighedskoncept. Netop krav til bæredygtighed i de offentlige udbud kan være med til at øge efterspørgslen på det private marked.



Business cases for grønne indkøb er en serie af syv cases, der formidler eksempler på grønne indkøbs bidrag til grøn omstilling i samfundet. Fokus er på de grønne indkøbs effekter hos leverandørerne.

Projektet er finansieret af Miljøstyrelsen.

På et område på 73 hektar har Egedal Kommune udviklet bydelen Stenløse Syd. Kommunen har stået bag planlægning, byggemodning og udbud af grunde til 750 nye boliger.

Egedal Kommune har som planmyndighed valgt at udvikle en lokalplan med tekniske specifikationskrav til forbedret indeklima, lavt energi- og vandforbrug og reduktion af miljøfarlige materialer i byggeriet.

Udover krav om et lav energiforbrug for den enkelte bolig har Egedal Kommune stillet krav om etablering af regnvandsanlæg til toiletskyl og nedlagt forbud mod brug af trykimprægneret træ og PVC i byggerierne. Der er også krav om min. 3 m² solfangere på hvert tag, intelligent styring og dataopsamling af energi og vandforbrug samt genvinding af varme via ventilationsanlægget. Det er desuden et krav i lokalplanen, at entreprenøren skal have erfaring med lignende byggeri.

Både miljøet og beboernes pengepung bliver sparet i Stenløse Syd

Hele Stenløse Syd opføres som lavenergibebyggelse og er dermed et af landets største samlede lavenergiboligområder. Kommunen reg-

NÅR VI BYDER PÅ DENNE TYPE BYGGERIER, VÆGTER BÅDE ØKONOMI OG MILJØ. HELDIGVIS HÆNGER DE TO TING OFTE SAMMEN

ner med samlet at spare 3,6 millioner kWh (630 tons CO₂) og 22.000 m³ vand årligt i forhold til konventionelt byggeri. En anden effekt af de omfattende krav til byggematerialerne er, at den nye bydel undgår brug af 200 tons trykimprægneret træ.

De mange miljøkrav er en udfordring, men CG Jensen er på forkant med udviklingen

Boligforeningen AAB står bag opførelsen af 62 familieboliger i Stenløse Syd. Efter et EU-udbud er CG Jensen valgt som totalentreprenør. CG Jensen har stor erfaring indenfor bæredygtigt byggeri, bl.a. med fokus på energi- og ressourcebesparelser gennem design og materialevalg.

Det betyder bl.a., at husene isoleres yderligere, og at der etableres ventilationsanlæg med varmevinding.

I tilbudsprocessen tilbød CG Jensen yderligere ressourcebesparende og miljøvenlige løsninger indenfor materialevalg og energiløsninger.

- Når vi byder på denne type byggerier, vægter både økonomi og miljø. Heldigvis hænger de to ting ofte sammen. Mange miljøforhold som eksempelvis brug af regnvand har også en driftsmæssig betydning, siger Jan Johansen, divisionschef hos CG Jensen.

Offentligt udbud kan både generere øget efterspørgsel og innovation

CG Jensen kan generelt mærke en stigning i interessen for bæredygtigt byggeri, især hos de offentlige udbydere. Og virksomhedens erfaring indenfor bæredygtigt byggeri har gjort, at de har modtaget et stigende



JO MERE EFTERSPØRGSEL DER ER PÅ DET BÆREDYGTIGE BYGGERI, DES MERE MOTIVERES VI TIL AT ARBEJDE MED MILJØOPTIMERINGER

antal opgaver, hovedsageligt fra det offentlige, hvor krav til bæredygtighed indgår i udbuddene.

CG Jensen forventer, at også det private marked i højere grad vil begynde at efterspørge bæredygtigt byggeri – noget det offentlige fokus kan være med til at sætte i gang.

- Jo mere efterspørgsel der er på det bæredygtige byggeri, des mere motiveres vi til at arbejde med miljøoptimeringer, fortæller Jan Johansen og tilføjer:

- Især totalentreprise-projekterne giver mulighed for dette, da de ofte giver frie tøjler i forhold til at integrere innovative og grønne løsninger i byggeprocesserne. Det giver anledning til at tænke ud af boksen.

Øget omsætning og et tilskud til den grønne konkurrenceevne

Byggeriet i Stenløse Syd har givet CG Jensen et skub i den rigtige retning. Med en kontraktsum på 64 millioner kr. udgør beløbet en god andel af virksomhedens omsætning i de 1½ år, hvor byggeriet har stået på.

Udover den umiddelbare gevinst i form af omsætning har CG Jensen også gavn af den erfaring og omtale, som Stenløse Syd-projektet har givet dem. Nu kan virksomheden eksempelvis lettere dokumentere, at de kan leve op til de høje miljøkrav, og det giver dem en konkurrencefordel.

Det specifikke byggeri i Stenløse Syd gav en lavere overskudsgrad end

CG Jensen har oplevet en række fordele ved at levere til offentlige grønne indkøb:

- De offentlige byggerier giver volumen i omsætningen
 - Offentlige, bæredygtige byggerier driver en udvikling, hvor også private byggerier bliver mere miljøvenlige. CG Jensen kan udnytte sine erfaringer og referencer fra det offentlige på det private marked
 - Det giver en konkurrencefordel at kunne dokumentere, at man lever op til de offentlige krav til miljøperformance
-



konventionelle byggerier, da der skulle indarbejdes nye procedurer vedrørende miljøvenlige byggerier. Til gengæld forventer man hos CG Jensen, at miljøvenlige byggerier fremadrettet vil give den samme overskudsgrad som andre byggerier, når procedurerne er blevet mere indarbejdet.

UDOVER DEN UMIDDELBARE GEVINST I FORM AF OMSÆTNING HAR CG JENSEN OGSÅ GAVN AF DEN ERFARING OG OMTALE, SOM STENLØSE SYD-PROJEKTET HAR GIVET DEM. NU KAN VIRKSOMHEDEN EKSEMPELVIS LETTERE DOKUMENTERE, AT DE KAN LEVE OP TIL DE HØJE MILJØKRAV, OG DET GIVER DEM EN KONKURRENCEFORDEL

Kort om CG Jensen

CG Jensen er en mellemstor virksomhed, der udfører anlægsopgaver i form af fag-, hoved- og totalentrepriser. CG Jensen er en erfaren virksomhed indenfor bæredygtigt byggeri med særligt fokus på energi- og ressourcebesparelser.

CG Jensen har siden sin opstart i 2008 haft fokus på miljø, og i 2009 blev virksomheden ISO 14001-certificeret. Virksomhedens etiske retningslinjer inkluderer også en miljøpolitik, hvoraf det fremgår, at virksomheden tilstræber at stille krav til deres indsats, der ligger over den gældende lovgivning. De stiller ligeledes krav til deres samarbejdspartnere og leverandører om at respektere og efterleve denne miljøpolitik. Udover at efterleve kundernes eventuelle miljøkrav, vejleder CG Jensen kunderne i mulighederne for miljøforbedrende alternativer.

Fra sin opstart i 2008 til 2012 har CG Jensen fordoblet omsætningen.

Virksomheden har hovedkontor i Glostrup samt regionskontorer i Odense og Lystrup.

Antal ansatte: 263

Omsætning i 2012: 691,7 mio. kr.

Overskudsgrad: 2 pct.

CG Jensen arbejder mere og mere målrettet på at udvikle deres byggeri og ydelser i en bæredygtig retning, hvor man bl.a. overvejer at se på livscyklusvurderinger af de anvendte materialer. Mange af disse tiltag er dog i opstartsfasen, og det er tydeligt for CG Jensen, at en stigende efterspørgsel for alvor vil sætte skub i den grønne udvikling – ikke bare hos dem, men i byggebranchen generelt.

Business cases for grønne indkøb er finansieret af Miljøstyrelsen og udarbejdet af PlanMiljø ApS og Operate A/S. Casesamlingen skal supplere andre initiativer, der fokuserer på at dokumentere, hvad de offentlige institutioner får ud af at stille miljøkrav i udbud ved at belyse effekterne af grønne indkøb på markedet.

- Case 1: Envotherm
- Case 2: Cronborg
- Case 3: Viima
- Case 4: Gamle Mursten
- Case 5: Duba-B8
- Case 6: CG Jensen
- Case 7: Ambu

Mere info: www.mst.dk

April 2013