



UTVECKLING AV BREEAM I SVERIGE

BREEAM-SE självständig drift

**Sabina Jonestrand, Sweden Green Building
Council**

2020-12-10

FÖRORD

Denna rapport redovisar genomförandet och resultat av projektet med namnet *Utveckling av BREEAM i Sverige 2015*. Projektet har genomförts hos Sweden Green Building Council (SGBC).

Projektet har inneburit en utveckling av organisation, metoder och verktyg, med syfte att arbeta självständigt i Sverige med BREEAM. Projektet har möjliggjort att certifieringsprocessen för BREEAM-SE numera är på svenska, att SGBC granskar och fattar certifieringsbeslut, samt att byggnader som inte inkluderas i manualen (Bespoke) kan bedömas och certifieras enligt svenska kriterier. Det har resulterat i kortare beslutsvägar och väntetider, samt ett mer lättanvänt och kostnadseffektivt system för entreprenörer och fastighetsägare.

Projektledare, och författare till denna rapport, har varit Sabina Jonestrand, inledningsvis certifieringsspecialist på SGBC, sedan oktober 2015 chef BREEAM på Sweden Green Building Council. Arbetet har till stor del genomförts internt inom SGBC.

Externa medverkande i projektets styrgrupp har varit representanter från NCC, PEAB och Faberge.

Projektet har, utöver SBUF:s medel och intern finansiering av SGBC, finansierats av ett antal aktörer. Ett särskilt tack riktas till dessa:

- Atrium Ljungberg
- Bengt Dahlgren
- Byrån för Arkitektur och Urbanism, BAU AB
- Diligentia (numera Skandia Fastigheter)
- E.ON
- Faberge
- NCC
- PEAB
- Piacon
- SPP Fastigheter
- Weber Saint Gobain
- Veidekke Entreprenad AB
- White Arkitekter AB

Därutöver riktas ett särskilt tack till Veronica Koutny Sochman, tidigare Hållbarhetschef på NCC, och BREEAM-kommittén/BREEAM:s operativa råd, som varit starkt drivande till projektets genomförande.

December 2020

SAMMANFATTNING

BREEAM International är ett miljöcertifieringssystem som är utvecklat och administrerat av BRE (Building Research Establishment) i Storbritannien. Sweden Green Building Council (SGBC) har anpassat BREEAM International till svenska förhållanden, BREEAM-SE.

Syftet med detta projekt var att överta hanteringen av BREEAM-SE, för att på ett smidigare och mer kostnadseffektivt sätt driva, utveckla, certifiera och utbilda i systemet, samt därigenom också bibehålla och utveckla intresset för att använda systemet och minska branschens miljöpåverkan.

Innan det här projektet påbörjades utförde BRE BREEAM-certifiering av svenska projekt. Det var även BRE som kontrollerade SGBC:s förslag på svar på tekniska frågor och de utbildningar inom BREEAM-SE som SGBC tillhandahöll. Detta gjorde att certifieringsprocessen blev tidskrävande och omständlig. För att kunna ta över driften av BREEAM-SE skulle SGBC därför, inom ramen för detta projekt, genomgå utbildningar och klara en granskning av personal och rutiner. Därutöver var planen att ackreditera certifieringen av BREEAM-SE.

Inom ramen för projektet har BRE godkänt SGBC:s förslag på organisation. SGBC:s personal och externa konsulter har genomgått de utbildningar som BRE har krävt och SGBC:s rutiner för certifieringsprocess och utbildningsprocess har granskats och godkänts av BRE. Även stödverktyg, mallar och en utveckling av digitalt verktyg för certifieringsprocessen togs fram och SGBC erhöll formellt självständig drift i maj 2018.

För att erhålla en ackreditering tog SGBC fram en beskrivning av BREEAM-SE som certifieringsordning samt en ackrediteringsansökan 2016. I januari 2018 meddelade SWEDAC att en ackreditering inte var möjlig då BREEAM-SE inte är ett öppet certifieringssystem. Andra lösningar har diskuterats med BRE efter detta, men hittills är lösningen att BRE fortfarande kontrollerar SGBC vid årliga revisioner och att SGBC kommer att certifiera sitt kvalitetsledningssystem.

I projektet ingick även att ta fram en svensk version av BREEAM Bespoke, d.v.s. en anpassning av kriterierna för de byggnadstyper som inte ingår i manualen. Innan projektets start gjordes alla Bespoke-anpassningar av BRE, baserat på den internationella manualen. I projektet fick berörda konsulter utbildning av BRE och rutiner, mallar och checklistor upprättades. I september 2016 tog SGBC över driften av BREEAM-SE Bespoke i Sverige.

Det ingick även ursprungligen i projektet att ta fram en svensk version av BREEAM In-Use International, BRE:s system för befintliga byggnader. Detta blev dock aldrig en möjlighet; dels utvecklade BRE systemet på ett sådant sätt att behovet av en svensk version minskade och en svensk motsvarighet skulle varit mycket kostnadsdrivande, dels ändrade BRE ståndpunkt och önskade att inga nya nationella versioner av systemet skulle tas fram. Inom ramen för projektet har dock ett avtal med BRE förhandlats fram för att stödja den svenska branschen genom att möjliggöra svenska utbildningar, en översättning av BRE:s onlineverktyg m.m.

I projektet utvecklades även en budskapsplattform på SGBC:s hemsida med information om BREEAM-SE. Dessutom utvecklade SGBC ett nätverk för de assessorer och AP som arbetar med BREEAM-SE där bland annat nätverksträffar hålls och nyhetsbrev skickas ut.

Projektet påbörjades 2015 och blev pausat 2018 efter erhållen självständig drift. Under 2020 valde styrgruppen för projektet att inkludera andra utvecklingsdelar i projektet (en delfinansiering av dessa), eftersom någon lösning av ackreditering eller BREEAM In-Use inte då stod att finna. Olika aktiviteter kopplade till drift och utveckling av BREEAM-SE planerades, och inom ramen för projektet genomfördes ett arbete för att bidra till utvecklingen av nästa version av BREEAM International v. 6. BREEAM International har stor påverkan på kommande svenska BREEAM-version, eftersom BREEAM-SE är en anpassning av den internationella manualen. Inom ramen för det arbetet genomfördes ett antal workshops med framförallt BREEAM:s operativa och tekniska råd samt assessor- och AP-nätverk för att tycka till om den kommande versioner. Dessutom påbörjades en planering av nästa BREEAM-SE-version baserad på den internationella manualen.

Eftersom arbetet med såväl BREEAM International som nästa version av BREEAM-SE är framskjutna i tid, på grund av en försenad tidplan av BRE, avslutar SGBC SBUF-projektet.

Projektet har inneburit att SGBC har säkerställt en organisation och kompetenser för att kunna bedriva en självständig drift av BREEAM-SE. Dessutom finns numera ett kvalitetsledningssystem för såväl BREEAM-SE, som för hela verksamheten (visserligen utanför ramen för projektet). Det har därmed inneburit en stor förbättring både för SGBC som organisation och för BREEAM-SE.

Projektet har möjliggjort både en mer kostnadseffektiv och förenklad certifieringsprocess, och bidragit till att fler byggnadstyper kan certifiera enligt svenska standarder och lagstiftning.

BREEAM-SE har, tack vare detta projekt, utvecklats till ett certifieringssystem som tidigare inte har burit sina egna kostnader till att vara ett system med en sund ekonomisk tillväxt, som möjliggör såväl utökade interna och externa resurser, som fler utvecklingsinsatser. Projektet har varit ett stöd för fler projekt att kunna arbeta med hållbart byggande och kunskapsspridning i branschen.

INNEHÅLL

BAKGRUND	5
SJÄLVSTÄNDIG DRIFT OCH ACKREDITERING	6
BREEAM-SE BESPOKE	6
BREEAM IN-USE	6
MARKNAD OCH KOMMUNIKATION.....	7
SYFTE	7
METODIK	8
KOMPETENSÄKRING AV SGB:S ORGANISATION	9
KVALITETSSÄKRING AV CERTIFIERINGSPROCESSEN	10
KVALITETSSÄKRING AV UTBILDNINGAR AV ASSESSORER OCH AP	10
UTVECKLING AV MANUAL, MALLAR OCH STÖDVERKTYG	10
ACKREDITERING	10
UTVECKLING OCH IMPLEMENTERING AV SVENSK METOD FÖR BREEAM BESPOKE	11
UTVECKLING OCH IMPLEMENTERING AV EN SVENSK VERSION AV BREEAM IN-USE.....	11
UTVECKLING AV MARKNADSFÖRING OCH NÄTVERK	11
GENOMFÖRANDE OCH RESULTAT	11
KOMPETENSÄKRING AV SGBC:S ORGANISATION	12
KVALITETSSÄKRING AV CERTIFIERINGSPROCESSEN	13
KVALITETSSÄKRING AV UTBILDNINGAR AV ASSESSORER OCH AP	14
UTVECKLING AV MANUAL, MALLAR OCH STÖDVERKTYG	14
ACKREDITERING	14
UTVECKLING OCH IMPLEMENTERING AV SVENSK METOD FÖR BREEAM BESPOKE	15
UTVECKLING OCH IMPLEMENTERING AV EN SVENSK VERSION AV BREEAM IN-USE.....	15
UTVECKLING AV MARKNADSFÖRING OCH NÄTVERK	16
FÖRÄNDRAT PROJEKTINNEHÅLL.....	17
SLUTSATSER	17

BAKGRUND

Sveriges Miljökvalitetsmål, antagna av riksdagen, innebär att vi ska lämna över ett samhälle till kommande generationer där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Miljökvalitetsmålen är en av anledningarna till att bygg- och fastighetsbranschen under de senaste åren har satsat på miljöcertifiering av byggnader.

BREEAM-SE är ett av de miljö- och hållbarhetscertifieringssystem som hanteras av Sweden Green Building Council (SGBC), övriga är EU GreenBuilding, Miljöbyggnad, LEED samt nyutvecklade NollCO₂, Miljöbyggnad iDrift och Citylab.

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) är ett miljöcertifieringssystem från Storbritannien, utvecklat och administrerat av the Building Research Establishment (BRE). BREEAM är ett av de äldsta miljöcertifieringssystemen som finns, och systemet har använts för att certifiera över 500 000 byggnader. BREEAM har funnits i omarbetade versioner sedan 1990 och är det mest spridda av de internationella systemen, i Europa.

BREEAM är ett holistiskt hållbarhetscertifieringssystem och bedömer, utöver energi, inomhusmiljö och byggnadsmaterial i byggnaden dessutom transporter, ekologi, föroreningar till närområdet, hantering av avfall, styrning av miljöfrågor samt vattenanvändning. BREEAM utgår från europisk byggnorm, praxis och standarder, och kriterierna anpassas till varje lands lagstiftning och standarder.

SGBC är en så kallad NSO, National Scheme Operator, för BREEAM-SE i Sverige. Det innebär bland annat att vi deltar i ett europeiskt nätverk med mer än fem andra länder vilka också hanterar BREEAM med nationella anpassningar.

SGBC har anpassat BREEAM International New Construction till svenska förhållanden och en svensk version, BREEAM-SE, lanserades för första gången 2013 på den svenska marknaden. BREEAM-SE 2013 är en teknisk manual för nyproduktion och ombyggnad av kontor, handel och lätt industri. Sedan dess har ännu en svensk manual utvecklats, BREEAM-SE 2017, där fler byggnadstyper så som bostäder inkluderats.

Fördelarna med en svensk version är bland annat att svenska regler, standarder och arbetssätt återopas, det är lättare att implementera en svensk manual i byggprojekt, samtidigt som systemet är internationellt erkänt. En certifiering enligt BREEAM betraktas som ett sätt att höja byggnaders värde. För Sveriges byggtreprenörer och fastighetsägare fungerar BREEAM som ett verktyg för att koordinera miljö- och hållbarhetsprestanda under hela projektets gång – från tidigt programskede till färdig byggnad.

Intresset i Sverige är stort för hållbart byggande och SGBC har en central roll i att sprida miljökunskande. I Sverige har ett stort antal personer utbildats till BREEAM assessorer och till BREEAM AP (Advisory Professional) och många har även gått den basutbildning som SGBC genomför flera gånger varje år. Assessorn är den personen i projektet som bedömer om kriterierna är uppnådda. En BREEAM AP är den person som samordnar BREEAM-frågorna i projektet.

Intresset för systemet är stort, och marknaden har höga ambitioner att fortsätta arbeta med BREEAM-SE i Sverige. Ett betydande antal stora fastighetsägare och entreprenörer har fattat beslut på ledningsnivå om att använda BREEAM-SE, exempelvis NCC, PEAB, Skandia Fastigheter, Atrium Ljungberg, Fabega, IKEA, Lidl, Swedavia med flera. I Sverige har dessutom många av BREEAM-SE-projekten successivt höjt sin betygsambition och flera byggnader är i nuläget certifierade med det högsta BREEAM-betyget Outstanding.

Den svenska BREEAM-organisationen består av en chef för BREEAM, certifieringschef, certifieringsspecialister, ett operativt råd, ett tekniskt råd och en utbildningsorganisation. BREEAM:s operativa råd är kanalen för SGBC:s medlemmar att påverka och bidra till systemets drift och tillväxt, medan det tekniska rådet har som uppgift att tolka reglerna i den svenska manualen.

Självständig drift och ackreditering

Innan utvecklingsprojektet påbörjades utförde BRE certifiering och kvalitetsgranskning av svenska BREEAM-SE-projekt. SGBC hade då små befogenheter att fatta beslut om hantering av BREEAM-SE. Detta innebar dessutom att utbildningarna i BREEAM-SE i Sverige övervakades av BRE vad gäller lärare, kursmaterial och examen. Svar på tekniska frågor granskades av BRE innan projekt fick svar från SGBC. Anledningen till BRE:s kontroll var att vidmakthålla BREEAM:s varumärke som en symbol för byggnader med hög och kontrollerad miljöprestanda. För SGBC innebar detta att övervakningen blev omständlig och tidskrävande, vilket även hade en negativ påverkan på projekt som skulle certifiera.

Det fanns en stor önskan hos svenska BREEAM-SE-användare och även hos SGBC att ta över driften från den brittiska organisationen. Det skulle ge stabilitet och förutsägbarhet i systemets drift, rätten att certifiera, utveckla hjälpverktyg och utbilda. För att SGBC skulle få mandat att driva BREEAM-SE skulle SGBC genomgå utbildningar och klara en granskning av sin personal, för att erhålla ett godkännande av BRE för självständig drift. Därutöver var planen att ackreditera certifiering enligt BREEAM-SE av ett nationellt ackrediteringsorgan, för att säkerställa att en extern part bibehöll granskning av organisationen, även när BRE:s kontroll minskades.

BREEAM-SE Bespoke

Entreprenörer och fastighetsägare i Sverige som vill certifiera byggnadstyper som inte ingår i den svenska manualen måste ansöka om en så kallad Bespoke, dvs en projektunik anpassning av manualen. Innan SBUF-projektet påbörjades innebar det att projektet ansökte om anpassade kriterier hos BRE, och att kriterierna var en anpassning till den internationella BREEAM-manualen. Fastighetsägare efterfrågade möjligheten att genomföra en Bespoke hos SGBC utifrån den svenska manualen. Det skulle förenkla för projekten att kunna arbeta med svenskanpassade kriterier, och därutöver öka jämförbarheten inom Sverige mellan BREEAM-certifierade projekt.

BREEAM In-Use

BREEAM-SE kan endast användas för certifiering av nyproduktion och delvis av ombyggnad. Det finns dock ett växande intresse hos branschen att även certifiera befintliga byggnader med BREEAM. För detta finns det ett system som heter BREEAM In-Use vilket bedömer en byggnad inom samma områden som vid nyproduktion, men med kriterier anpassade till byggnader som

redan är i drift. Intresset för detta system var stort redan innan projektet påbörjades, och har därefter ökat än mer. Certifieringen består av tre delar vilket möjliggör certifiering av byggnaden, förvaltningsorganisationen och verksamheten. En byggnad som är certifierad enligt BREEAM In-Use ska dessutom regelbundet rapportera sin miljöprestanda för att behålla sitt certifikat.

Marknad och kommunikation

SGBC har haft begränsade resurser för att marknadsföra och kommunicera information gällande BREEAM-SE. Ett svenskt nätverk för assessorer och AP startades, med syfte att informera om nyheter och dela erfarenheter och goda exempel mellan organisationer och projekt. Det saknades dock en kommunikationsplattform för BREEAM-SE som kunde ge fastighetsägare och investerare ett gemensamt språk för att informera och marknadsföra BREEAM-SE till köpare och hyresgäster.

SYFTE

Det övergripande syftet med projektet har varit att göra det möjligt att överta hanteringen av BREEAM-SE från den brittiska organisationen BRE för att på ett smidigare och billigare sätt driva, utveckla, certifiera och utbilda i systemet. Genom att överta driften av BREEAM-SE var syftet därmed också att bibehålla och utveckla intresset för att använda systemet och därmed minska bygg- och fastighetssektorns miljöbelastning.

Syftet med projektet var dessutom att:

- ackreditera BREEAM-SE och därigenom kunna utfärda BREEAM-SE-certifikat, genomföra BREEAM-SE-utbildningar och utveckla systemet på ett kvalitetssäkrat sätt.
- anpassa det befintliga webbverktyget BGO (Building Green Online) för BREEAM-SE för att kunna hantera certifieringsansökningar på ett kostnadseffektivt och smidigt sätt.
- genom utbildning av organisationen erhålla rätten att utfärda BREEAM-SE Bespoke, vilket skulle göra att projekt som faller utanför de fastighetstyper definierade i BREEAM-SE-manualen skulle kunna certifieras i Sverige, vilket blir billigare och enklare för fastighetsägare, projektörer och entreprenörer. Det skulle även likställa kvaliteten och prestandan för certifieringar i Sverige.
- introducera ett svenskt BREEAM-In-Use för att ge möjligheten att certifiera befintliga byggnader inom de områden som täcks av BREEAM och göra det på ett effektivt och relevant sätt.

Den generella nyttan med att SGBC skulle ta över driften av BREEAM-SE på det beskrivna sättet var att korta ner beslutsvägarna, öka effektiviteten, minska kostnaderna och öka systemets intäkter. Dessutom skulle projektet innebära att SGBC skulle få möjlighet att utveckla systemen på ett betydligt smidigare sätt vilket i sin tur möjliggör att fler aktörer arbetar med systemet och främjar kunskapsöverföringen mellan olika branschsegment.

Syftet med projektet var även att verksamhetsområdet BREEAM inom SGBC skulle kunna bära sina egna kostnader, vilket inte var fallet när projektet startade.

Begränsningar

I den plan för självständig drift som överenskommits mellan BRE och SGBC finns fortfarande inte möjlighet för SGBC att självständigt uppdatera den tekniska manualen och dess kriterier. Det skulle fortfarande vara BRE som fattar beslut om nya versioner/generationer av BREEAM-SE, baserat på förslag från SGBC och den svenska branschen.

METODIK

Arbetet utfördes som ett internt projekt på SGBC, med en styrgrupp som bestod av såväl intern personal som externa representanter. Styrgruppens externa representanter har förändrats över tiden men har bestått av Veronica Koutny Sochman/Hans Dahlin/Peter Sundqvist/Åsa Lindell/Anders Enebjörk (NCC), Maria Franzén (PEAB) och Mia Häggström (Fabege).

Projektansökan till SBUF och projektplanering utfördes i slutet av 2014. Projektet startade i januari 2015.

BRE hade, innan projektet började, lämnat ett underlag till SGBC som omfattade vad som skulle krävas för att SGBC skulle erhålla självständig drift. Detta var dock till viss del föremål för förändring under projektets gång. BRE:s underlag innebar en plan i två steg där SGBC som första steg skulle utveckla och överta drift för certifieringssystemet. Som underlag skulle SGBC erhålla dokumentation från BRE, så som rutiner och mallar som skulle anpassas till SGBC, och utbildningsplaner. Efter att anpassningar av rutiner och mallar genomförts, och utbildningar genomförts baserat på utbildningsplanen skulle BRE granska och godkänna detta. Som steg två skulle SGBC söka ackreditering av ett nationellt ackrediteringsorgan.

Baserat på underlaget och en behovsanalys togs en handlingsplan för projektet fram tillsammans med Bengt Wånggren, dåvarande VD på Sweden Green Building Council, Veronica Koutny Sochman, dåvarande ordförande för BREEAM:s operativa råd på SGBC och hållbarhetschef på NCC PD, samt Fredrik Holmström, dåvarande chef BREEAM på SGBC och konsult på Hifab. Denna gruppering identifierade vilka åtgärder som skulle krävas för att utöver att uppnå självständig drift, säkerställa ett fungerande certifieringssystem.

Den 19 februari 2015 hölls ett möte med BRE i Watford där SGBC:s planer och BRE:s krav gick igenom. Utöver projektet skulle ett avtal med BRE tecknas, ett tillfälligt avtal och ett avtal för självständig drift. SGBC:s målsättning var ursprungligen att genomföra detta som ett projekt under ett år, varför projektet kallades BREEAM Utveckling 2015. Efter mötet i Watford togs ett utkast på tidplan fram av BRE (vilket illustreras översiktligt av bild 1). Under *Genomförande och resultat* beskrivs hur tidplanen för projektet blev.

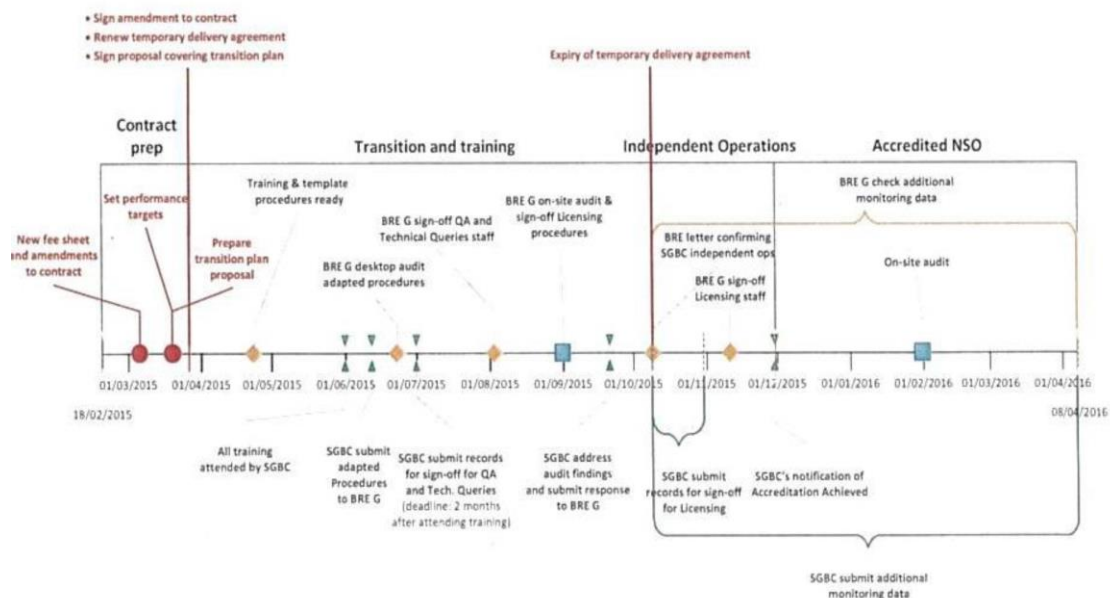


Bild 1. BRE:s utkast på tidplan för projektet

Interna avstämningsmöten hölls löpande där handlingsplanen stämdes av, TKI-möten (det vill säga avstämningar av tid, kostnad och innehåll) hölls med Johan Ehle som då var Projektchef på SGBC, möten med styrgruppen hölls månadsvis.

Arbetet delades upp på följande delområden:

- Kompetensutveckling av SGBC:s organisation
- Kvalitetssäkring av certifieringsprocessen
- Kvalitetssäkring av utbildningar av assessorer och AP
- Utveckling av stödverktyg och anpassning av webbverktyg
- Ackreditering
- Utveckling och implementering av svensk metod för BREEAM Bespoke
- Utveckling och implementering av en svensk version av BREEAM In-Use
- Utveckling av marknadsföring och nätverk

Kompetenssäkring av SGBC:s organisation

För att SGBC skulle kunna få självständig drift av BREEAM-SE krävdes att de personer som var involverade i hanteringen av BREEAM-SE genomgick särskilda utbildningar hos BRE. I detta projekt ingick utbildningar som berörde anställda och inhyrd personal som hade direkt koppling till kraven från BRE.

BRE definierade vilka utbildningar som krävdes samt vilka kompetenskrav som ställdes på de berörda individerna. SGBC tog fram en organisationsplan som kopplade till BRE:s kompetenskrav. Organisationen skulle godkännas av BRE. Därefter skulle nyckelindividerna utbildas av BRE och i vissa fall även utföra övningsuppgifter för att på så vis bedömas kompetenta för att ta över ansvaret för det aktuella området.

Kvalitetssäkring av certifieringsprocessen

För att SGBC skulle kunna få självständig drift av BREEAM-SE krävdes att SGBC:s rutiner för certifieringsprocessen granskades och godkändes av BRE. Projektet omfattade därför att, inom ramen för det upprättade ledningssystemet, ta fram nya rutiner samt i viss mån revidera befintliga rutiner och instruktioner för hantering av certifieringsprocessen, tekniska frågor och tolkningar och förtydliganden av manualen.

Rutiner, instruktioner och mallar skulle godkännas av BRE, dels vid en s.k. desk-top audit, dels vid en revision hos SGBC inför självständig drift.

SGBC tog i samband med detta fram ett kvalitetsledningssystem som skulle uppfylla ISO 9001. Detta ingick inte inom ramen för projektet, men arbetet omfattade en kartläggning av processer och upprättande av rutiner för verksamheten. Innan projektets start fanns mycket få skriftliga rutiner för arbetet med BREEAM-SE inom SGBC. Rutiner i kvalitetsledningssystemet togs därmed i första hand fram för ett dåvarande nuläge, och dessa uppdaterades inom ramen för projektet för att återspegla SGBC:s självständiga drift.

Kvalitetssäkring av utbildningar av assessorer och AP

För att SGBC skulle kunna få självständig drift gällande utbildningar av assessorer och AP krävdes att SGBC, inom ramen för det upprättade ledningssystemet, skulle ta fram nya rutiner samt i viss mån revidera befintliga rutiner och instruktioner för hantering av de olika delar kopplade till utbildning, så som examination, kontroll av kompetens och administration. Därutöver ingick licenshantering som är centralt i BREEAM-SE, då utbildade assessorer och AP efter genomgången utbildning och godkänd tentamen kvalificerar sig, samt då assessorer har ett licensavtal med BRE med villkor som måste uppfyllas för att kunna genomföra certifiering. Ursprungligen ingick även utbildning av assessorer för BREEAM In-Use i projektet.

Utveckling av manual, mallar och stödverktyg

Den dåvarande tekniska manualen för BREEAM, BREEAM-SE 2013 1.0, fanns i två versioner – en svensk och en engelska där den engelska versionen alltid är den gällande. Det hade, vilket är vanligt vid publicerande av en ny manual, identifierats en hel del fel och dessa var framförallt kopplade till översättningen från engelska till svenska där texter inte överensstämde. Inom ramen för projektet var därför målsättningen att publicera en rättning av BREEAM-SE. I detta arbete inkluderas framförallt svenska assessorer och AP, samt BREEAM:s tekniska råd för att bistå SGBC med att identifiera uppkomna fel.

För att kunna stödja certifiering enligt BREEAM-SE fanns det behov av att utveckla befintliga stödverktyg men också att ta fram nya verktyg och mallar för sökande. Det krävdes även digitala verktyg för att hantera certifieringsprocessen, från registrering till färdig certifiering. Inom ramen för projektet togs därför erforderliga verktyg och mallar fram.

Akreditering

Akreditering var ursprungligen ett villkor för att SGBC skulle godkännas för att helt ta över hanteringen av BREEAM-SE. I Sverige är SWEDAC akrediteringsorgan och akrediteringen skulle genomföras enligt ISO 17065, vilket bland annat innebar att det skulle tas fram ett

kvalitetsledningssystem baserat på ISO 9001. Framtagandet av kvalitetsledningssystemet ingick inte i detta projekt.

Arbetet med ackreditering och kvalitetssystemet leddes av SGBC:s Projektchef Johan Ehle och genomfördes av SGBC:s personal. Johan Ehle ansvarade även för ackrediteringsansökan till SWEDAC.

Detta blev dock aldrig möjligt i projektet, vilket beskrivs närmre under *Genomförande och resultat*.

Utveckling och implementering av svensk metod för BREEAM Bespoke
För att SGBC skulle kunna utveckla egna Bespoke-kriterier krävdes utbildning av SGBC:s anlitate konsulter av BRE. Därutöver krävdes rutiner, mallar, checklistor för detta. För att förenkla utvecklingsarbetet inleddes ett samarbete med Norges motsvarighet till SGBC – NGBC (Norwegian Green Building Council), vilka också arbetar med BREEAM.

Utveckling och implementering av en svensk version av BREEAM In-Use

I projektet ingick att utveckla en svensk version av BREEAM In-Use, och målsättningen att arbeta med systemet på motsvarande sätt som för BREEAM-SE. Detta blev dock aldrig möjligt i projektet, vilket beskrivs under *Genomförande och resultat*.

Planen för detta arbete var att utnyttja NGBC:s erfarenheter (som då hade tagit fram en norsk version) och att organisera en referensgrupp av intressenter i Sverige som skulle lämna synpunkter och ge förslag på förändringar

Utveckling av marknadsföring och nätverk

Som en del av ett fungerande certifieringssystem krävdes att det fanns information på SGBC:s hemsida med uppdaterad information om BREEAM-SE. Informationen skulle omfatta dokumentation om BREEAM-SE, vilka som är godkända assessorer från medlemsföretag samt nyheter om BREEAM. Det fanns dessutom en diskussionsgrupp på LinkedIn som SGBC önskade ta över ägandeskapet för, och öppna upp för samtliga assessorer och AP inom BREEAM-SE.

Därutöver ingick i arbetet att ta fram en marknadsplan och en kommunikationsplattform för BREEAM-SE. Detta arbete leddes av Carl-Fredrik Fridén i samarbete med extern konsult och inkluderade workshopdagar, textproduktion, projektledning samt research.

GENOMFÖRANDE OCH RESULTAT

Projektet startade i januari 2015, men de pågående kontraktsdiskussionerna med BRE gjorde att projektet pausades från mitten av april till mitten av september 2015. Under respektive delområde nedan anges hur arbetet har genomförts och vad resultatet blev.

Resultatet har löpande kommunicerats med bland annat finansiärer kvartalsvis, med uppföljning av tidplan, budget och innehåll. Kommunikation med assessor- och AP-nätverk har skett genom

möten och nyhetsbrev och SGBC:s medlemmar har fått nyhetsbrev och information via hemsidan. BREEAM:s operativa råd och tekniska råd har fått information i samband med möten. Manualer, verktyg och tolkningar samt förtydliganden har löpande publicerats på SGBC:s hemsida.

Kompetenssäkring av SGBC:s organisation

En organisationsplan för SGBC:s självständiga drift togs fram, där nyckelpersoner inom bland annat certifiering, utbildning och teknisk utveckling presenterades för BRE. Ursprungligen hade SGBC önskat att assessorer skulle vara granskare i BREEAM-SE, på motsvarande sett som SGBC gör i Miljöbyggnad där externa konsulter som arbetar praktiskt med systemet kontrakteras av SGBC för att utföra granskning. Detta stämde även av med SWEDAC som inte såg något omedelbart hinder för detta, men BRE:s bedömning var att detta inte var en möjlig lösning enligt ISO 17065 och BRE:s ackreditering varpå de emotsatte sig att assessorer skulle få granska. Av den anledningen byggde SGBC upp en intern granskningsorganisation för BREEAM-SE.

SGBC:s tekniska råd hade assessorer som medlemmar, vilka skulle arbeta med tolkningar, tekniska frågor och vara kursledare. BRE emotsatte sig även detta. SGBC genomförde då en riskanalys avseende opartiskhet och oberoende för att visa att samtliga eventuella risker hanterades. Riskanalysen skickades till BRE i januari 2016 och presenterades även för SGBC:s dåvarande Certifieringskommitté. SGBC bjöd in BRE till ett möte i Stockholm 2016-06-28 för att diskutera denna lösning. Lösningen godkändes då av BRE, men dessa diskussioner hade stor påverkan på projektets tidplan då ingen utbildning (utöver BREEAM Bespoke) av nyckelkompetenser kunde utbildas innan dess.

Den beslutade organisationsplanen framgår av bild 2.

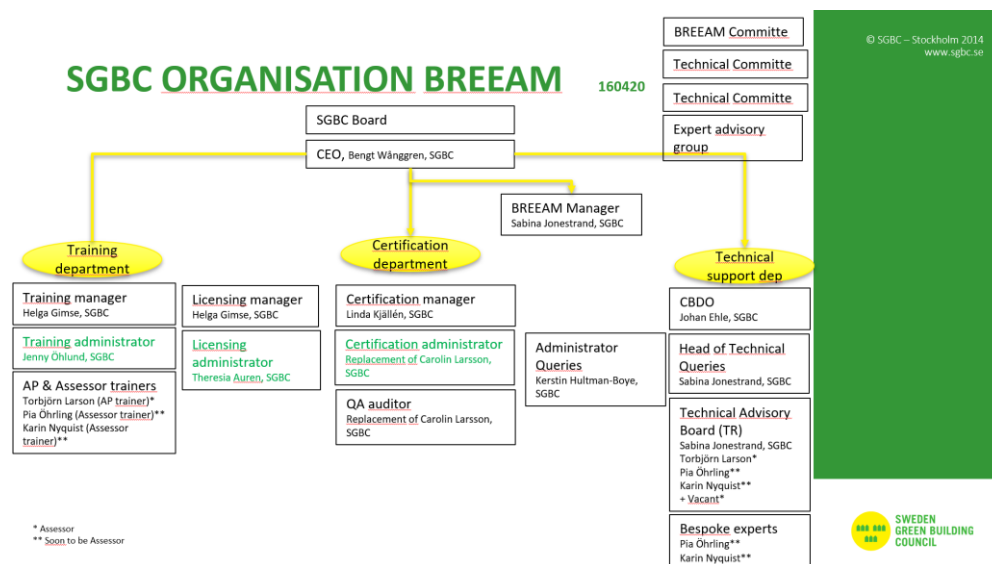


Bild 2 SGBC:s organisationsplan

Efter att organisationsplanen godkänts av BRE utbildades nyckelpersoner av BRE enligt nedan. Följande utbildningar utfördes inom ramen för projektet. För vissa av dessa utbildningar krävdes dessutom ett efterföljande godkännande (en sign-off) där ett antal övningsuppgifter skulle

genomföras innan personen blev godkänd. De nyckelpersoner som krävde en godkännandeprocess framgår av tabell 1.

<i>Befattning</i>	<i>Utbildning</i>	<i>Godkännande</i>
<i>Utbildningschef</i>	Utbildning utbildningsdrift BREEAM	-
<i>Lärare</i>	Assessorutbildning	CV och video skickades över till BRE för godkännande
<i>Certifieringschef</i>	Assessorutbildning, utbildning certifieringsbeslut och granskning	-
<i>Licensansvarig</i>	Utbildning licenshantering	Granskning av första genomförda licenserna
<i>SGBC:s första granskare</i>	Assessorutbildning, granskningsutbildning	Granskning av ett antal övningsgranskningar tills tillräcklig kvalitet erhöles
<i>Ansvarig tekniska frågor (Chef BREEAM)</i>	Assessorutbildning, utbildning om tekniska frågor och uppföljning tekniska konsulter	Granskning av övningsfrågor
<i>Konsulter som skulle ansvara för SGBC:s tekniska frågor</i>	Assessorutbildning	Granskning av övningsfrågor, därefter granskning av skarpa frågor tills tillräcklig kvalitet erhöles
<i>Konsulter som skulle ansvara för SGBC:s Bespoke-projekt</i>	Assessorutbildning, Utbildning Bespoke (kompetenskrav tekniska frågor)	Granskning av övningsprojekt/skarpa projekt tills tillräcklig kvalitet erhöles

Tabell 1 Utbildningsplan nyckelpersoner

För identifierade nyckelpersoner har befattningsbeskrivningar uppdaterats och rollbeskrivningar tagits fram. Även rutiner för intern utbildning av personal har tagits fram för att säkerställa att de personer som har godkänts kan vidareutbilda andra personer inom organisationen och bedöma deras kompetens och övningsuppgifter.

Kvalitetssäkring av certifieringsprocessen

Arbetet med att ta fram rutiner för framförallt certifiering, tekniska frågor och tolkningar utfördes internt av personal på SGBC. Vid arbetets start fanns väldigt få dokumenterade rutiner för BREEAM-SE och inom ramen för framtagande av kvalitetsledningssystemet togs rutiner fram för den dåvarande driften, utan att SGBC hade självständig drift. För att ta fram rutiner för självständig drift erhöles till stor del mallar och rutiner från BRE, vilka anpassades till SGBC:s organisation och ledningssystem.

Tre paket av rutiner och mallar skickades till BRE för godkännande:

- **Certifiering:** Certifikatmall, Certifieringsrutin
- **Granskning:** Rutiner och mallar för granskning, rutiner för utbildning av granskare
- **Tekniska frågor:** Rutiner för utbildning och uppföljning av konsulter som besvarar tekniska frågor

Därutöver uppdaterades de dokument som sammanfattade certifieringsprocessen och som är en del av assessorernas licenspaket, Operations manual, samt övriga licensdokument. Dessa kontrollerades vid den revision som BRE genomförde för självständig drift (pre-approval audit). Revisionen genomfördes i 21-22 mars 2018. Vid revisionen identifierades inga avvikelser och samtliga rutiner godkändes. SGBC erhöles formellt godkännande för självständig drift i 14 maj 2018.

Kvalitetssäkring av utbildningar av assessorer och AP

Arbetet med att ta fram rutiner, instruktioner och mallar genomfördes internt av personal på SGBC. Vid arbetets start godkände BRE samtliga tentor för SGBC:s utbildningar och genomförda tentor skickades till BRE för godkännande. Arbetet innebar alltså både att ta fram nya, som att revidera befintliga, rutiner, instruktioner och mallar för:

- Utbildning av assessorer och AP. Dessa inkluderar t.ex. examination, kontroll av kompetens, administration m.m.
- Rutiner för licenshantering av assessorer och AP

Tanken var även att detta skulle inkludera utbildning av assessorer för BREEAM In-Use. Eftersom något avtal aldrig slöts mellan BRE och SGBC gällande BREEAM In-Use (vilket framgår under dessa avsnitt i denna rapport), blev det aldrig aktuellt att ta fram någon BREEAM In-Use utbildning för SGBC.

Utveckling av manual, mallar och stödverktyg

I projektet genomfördes en rättning av den tekniska manualen, en så kallad errata, och SGBC publicerade (efter att BRE godkänt detta) en ny version av manualen BREEAM-SE 2013 2.0. Denna publicerades på SGBC:s hemsida 22 februari 2016.

Arbetet med att ta fram verktyg utfördes framförallt internt på SGBC men utvecklingen av SGBC:s digitala verktyg för certifiering, Building Green Online (BGO), utfördes av externa konsulter.

Det fanns sedan tidigare ett verktyg för beräkning av byggnadens betyg (Pre-assessment tool), men det var i behov av justeringar vilket gjordes inom ramen för projektet. Verktyget utvecklades även till att vara Assessment tool, det vill säga det verktyg med vilket projektet beräknar sitt slutbetyg vilket skickas in till SGBC för certifiering.

Det togs fram en redovisningsmall för projekt som önskade certifiering där assessorn för respektive indikator anger hur kriterierna har uppfyllts.

Anpassning gjorde av webbverktyget BGO för att kunna hantera såväl registrering som certifiering. Ursprungligen var tanken att utveckla funktioner i verktyget för navigering av det femtiotal indikatorer som ingår i BREEAM-SE, men på grund av att urvalet av vilka indikatorer som är applicerbara för det enskilda projektet beräknas för respektive projekt, och betyget räknas fram utifrån detta (vilket görs i Assessment tool) bedömdes utvecklingen för detta för dyrt för att hanteras inom projektet.

Ackreditering

De första initiala kontakterna med SWEDAC togs 17 februari 2015. 28 oktober 2015 hölls ett inledande möte med SWEDAC då SGBC presenterade sina planer för ackreditering enligt ISO 17065 och omfattningen av denna. Ackrediteringsförberedelserna gjordes i två steg, dels en beskrivning av BREEAM-SE som certifieringsordning för godkännande av SWEDAC, dels i form av en ackrediteringsansökan. Dessa båda togs fram inom ramen för projektet. SGBC skickade 7 april 2016 underlag till SWEDAC för att bedöma om BREEAM-SE är en godkänd

certifieringsordning. Certifieringsansökan skickades till SWEDAC 3 oktober 2016. Certifieringsordningen baserades på BRE:s certifieringsordning för ackreditering hos UKAS (The United Kingdom Accreditation Service).

SWEDAC skickade därefter flera paket med frågor till SGBC, som SGBC besvarade såväl skriftligen som muntligen vid ett antal möten. Vid möte med SWEDAC den 6 april 2017 ställde SWEDAC frågan om BREEAM-SE är ett öppet system. Under slutet av 2017 framkom att det faktum SGBC har ensamrätt att certifiera enligt BREEAM-SE, gör att SWEDAC inte betraktar detta som ett öppet system, och att SWEDAC eventuellt därför inte skulle kunna ackreditera certifieringssystemet. De meddelade dock att detta beslut eventuellt skulle kunna omprövas. Därefter återkom SWEDAC med andra frågor som SGBC uppmanades besvara, med beskedet att en månad efter inkomna svar skulle SWEDAC fatta ett beslut om huruvida systemet är ackrediteringsbart. Tongångarna var under oktober månad positiva, det fanns diskussioner inom SWEDAC att acceptera ackreditering av slutna system. Först vid ett telefonmöte den 26 januari 2018 meddelade SWEDAC att de inte hade ändrat sin tolkning, vilket innebar att ingen ackreditering av BREEAM-SE var möjlig. Därefter bokades möte med BRE och SWEDAC, och ett formellt skriftligt besked lämnades 15 maj 2018.

Ackreditering av BREEAM-SE var ställt som ett krav i BRE:s kontrakt. Andra lösningar har därför diskuterats med BRE efter detta (så som ackreditering via UKAS eller norskt certifieringsorgan eller certifiering enligt ISO 9001). BRE och SGBC har dock ännu inte kommit överens om en alternativ lösning, varpå BRE fortfarande kontrollerar SGBC vid årliga revisioner.

Utveckling och implementering av svensk metod för BREEAM Bespoke
SGBC skickade initialt två tekniska konsulter för utbildning hos BRE i Watford gällande Bespoke. Efter ett antal övningsprojekt samt framtagande av rutiner och mallar fick SGBC möjlighet att själva ta fram Bespoke-kriterier. Detta lanserades i september 2016. Efter detta utvecklar nu SGBC Bespoke-kriterier baserat på BREEAM-SE, och skickar dessa till BRE för godkännande innan de levereras till slutkunden.

Utveckling och implementering av en svensk version av BREEAM In-Use

Redan vid det inledande mötet med BRE i februari 2015 ombads SGBC att avvakta med att göra en anpassning av BREEAM In-Use. Anledningen uppgavs vara att ett stort utvecklingsarbete pågick och att detta skulle inväntas. Efterhand förändrades också BRE:s strategi gällande BREEAM In-Use, och det blev mer och mer tydligt att det inte var önskvärt från BRE:s sida att nationella anpassningar av manualen görs.

I mars 2016 gjorde SGBC en utredning gällande BREEAM In-Use i Sverige för att utreda behoven gällande en svensk version samt bedömning av marknaden. Utredningen gjordes som en enkätundersökning till dåvarande BREEAM In-Use användare, dåvarande BREEAM-kommittén, finansierarna i utvecklingsprojektet samt BREEAM In-Use assessorer. Dessutom gjordes ett business case för att titta på möjliga intäkter och utgifter vid en svensk version.

SGBC hade dessutom dialog med dåvarande Norwegian Green Building Council (NGBC) där det konstaterades att NGBC gjort stora investeringar (framförallt lade de ner mycket tid på att försöka driva igenom norska anpassningar) i BREEAM In-Use, utan att nå förväntade intäkter. NGBC hade därför valt att säga upp licensen för BREEAM In-Use.

Resultatet av SGBC:s undersökning visade att det skulle ha varit en förbättring om BREEAM In-Use var på svenska och att kunder gärna skulle se SGBC som certifieringsorgan för BREEAM In-Use, men kunder var inte beredda att acceptera en högre avgift för att täcka utvecklingskostnader. Utvecklingskostnaderna bedömdes som stora, utöver det som skulle ingå i SGBC:s projekt framförallt i form av utvecklande av en avancerad webbportal. Om SGBC inte kunde erbjuda en sådan lösning, skulle en svensk version innebära en försämring.

Ett beslutsunderlag lämnades till SGBC:s styrelse där beslutet under hösten 2016 blev att verka för en modell och ett avtal motsvarande Norges dåvarande. Detta skulle innebära att SGBC, framförallt genom marknadsföring och utbildning, skulle bistå BRE och den svenska branschen och i utbyte för detta erhålla royalties för registreringar och certifieringar.

På grund av detta blev det heller aldrig aktuellt att ta fram arbetsgrupper för branschen inom sakfrågor för att arbeta med en svensk version.

Fokus i projektet blev därför istället att teckna ett avtal med BRE gällande samverkan för BREEAM In-Use i Sverige. BRE har under en lång tid önskat att skjuta på kontraktssamtalen tills lanseringen av den nya versionen av BREEAM In-Use, vilket ägde rum i maj 2020. Vid dags dato har de övergripande villkoren för ett sådant avtal förhandlats fram, men inget färdigt kontraktförslag har presenterats för SGBC.

Inom ramen för projektet har SGBC bevakat arbetet med den nya versionen och bland annat bjudit in våra medlemmar och branschen till ett frukostseminarium 2016 med BRE inbjudna för att informera om utvecklingsarbetet, men SGBC har inte haft någon aktiv påverkan på utformning av BREEAM In-Use.

Utveckling av marknadsföring och nätverk

Information på SGBC:s hemsida togs fram inom ramen för projektet. Informationen omfattade bl.a. information om BREEAM-SE och om certifieringsprocessen, godkända assessorer från medlemsföretag och nyheter om BREEAM-SE. En diskussionsgrupp om BREEAM-SE fanns på LinkedIn och den tog SGBC över ägandeskapet för och öppnade upp för samtliga assessorer och AP inom BREEAM-SE.

Ägandeskapet för en befintlig LinkedIn-gruppen för assessorer och AP breddades och togs över av SGBC och har fungerat som en informationskanal, parallellt med att ett koncept för nätverksträffar och nyhetsbrev togs fram. Nätverksträffar genomfördes från projektets start två gånger per år, med växlande placering i Stockholm, Göteborg och Malmö där majoriteten av nätverkets medlemmar fanns.

En kommunikations-/budskapsplattform togs fram av en extern konsult med stöd av SGBC:s interna personal. Konsulten tog hjälp av dåvarande BREEAM-kommittén i detta arbete, och en

utsedd marknadsgrupp inom rådet. Dokumentet presenterar BREEAM-SE och fördelarna med anpassat till olika målgruppers specifika behov. Plattformen kan användas som utgångspunkt i kommunikation kring fördelar med BREEAM-SE. Denna publicerades i januari 2016.

Förändrat projektinnehåll

Projektet har varit pausat sedan självständig drift erhöles 2018, då de delar av projektet eftersom inget avtal gällande BREEAM In-Use kunde tecknas, samt då ackreditering genom SWEDAC inte var möjligt.

Under 2020 valde styrgruppen att inkludera andra utvecklingsdelar i projektet, eftersom någon nära förestående lösning av ackreditering eller BREEAM In-Use inte då stod att finna. Styrgruppsbeslut togs 23 januari respektive 5 maj 2020 gällande förändrad projektinriktning. Det beslutades att kvarstående medel skulle bidra till finansieringen av:

- BREEAM-SE 2017 2.0 (beslutat 23 januari, avbrutet 5 maj)
- BREEAM International v.6 (23 januari)
- BREEAM-SE 2020/2021 (5 maj)

BREEAM-SE 2017 2.0 var ett projekt som syftade till att djupdyka i och förtydliga några av de frågor som upplevdes omständliga i manualen. SGBC tog fram en beskrivning av projektets omfattning och den skickades till BRE för godkännande.

Projektgruppen beslutade 5 maj 2020 att avbryta projekt BREEAM-SE 2017 2.0. Anledningen var att BRE:s godkännande av projektets omfattning dragit ut på tiden, och parallellt hade BREEAM International version 6 kommit igång. BREEAM:s operativa och tekniska råd ansåg att värdet av att börja projektet, i förhållande till bedömd arbetsinsats, var för låg med tanke på att en ny internationell manual var på gång.

Istället beslutades vid styrgruppsmötet en omDispositionering av medel så att planeringen av nästa generation av BREEAM-SE, baserad på BREEAM International v.6, skulle kunna påbörjas. Projektplaneringen har genomförts inom ramen för detta projekt, men eftersom BRE:s tidplan för v.6 har blivit framflyttad har projektet ännu inte startat.

Inom ramen för projektet genomfördes dock ett arbete för att bidra till utvecklingen av nästa version av BREEAM International v. 6. BREEAM International har stor påverkan på kommande svenska BREEAM-version, eftersom BREEAM-SE är en anpassning av den internationella manualen. Inom ramen för det arbetet genomfördes ett antal workshops med framförallt BREEAM:s operativa och tekniska råd samt assessor- och AP-nätverk för att tycka till om kommande versioner.

SLUTSATSER

Arbetet med projektet har inneburit att SGBC som organisation har säkerställt de nyckelkompetenser inom BREEAM-SE som krävs för att kunna vara certifieringsorgan och för att erhålla självständig drift. Det har dessutom inneburit att SGBC har utvecklat ett kvalitetsledningssystem (visserligen utanför ramen för projektet), med processer för all verksamhet, och för BREEAM-SE rutiner, instruktioner, mallar och verktyg för bland annat

certifiering och utbildning. Det har inneburit en stor förbättring för de som arbetar med certifieringssystemet.

Efter att nyckelpersoner har utbildats har dessa personer i sin tur haft möjlighet att utbilda fler personer inom organisationen, varför SGBC nu har möjlighet att göra organisationsförändringar i organisationen så som utökning av personer inom exempelvis granskning.

Projektet har även möjliggjort att de fastigheter med verksamheter vars kriterier inte finns specificerade i manualen nu har möjlighet att certifiera sina byggnader med svenskanpassade kriterier. Det har även inneburit en snabbare process för slutkunden.

Eftersom ingen ackreditering har varit möjlig, utövar BRE fortfarande en kontroll av SGBC:s certifieringsverksamhet i form av årliga revisioner. Det är på frivillig basis som SGBC nu väljer att ändå certifiera kvalitetsledningssystemet enligt ISO 9001. Detta innebär att SGBC:s årliga avgift till BRE inte har sänkts, vilket den skulle ha gjort vid en ackreditering, men SGBC upplever att det är väl fungerande med den nuvarande kontrollen. Om detta hade varit tydligt från början hade SGBC dock kunnat undvika arbete med en ackrediteringsansökan och därmed sparat tid och resurser.

Under 2015 brottades systemet med ett dåligt ekonomiskt resultat, och det fanns till och med diskussioner att inte fortsätta med BREEAM-SE i Sverige. Som en följd av projektet har BREEAM-SE kunnat attrahera nya användare, få en sund ekonomisk tillväxt och därmed både förstärkt interna resurser som prioritera fler utvecklingsinsatser. Sammantaget har detta varit ett stöd för att fler projekt har kunnat arbeta med hållbart byggande och sprida kunskap om detta i branschen.