

NYE TIDER, NYE VINDE – HVAD VIL KOMMUNERNE MED ESCO?

TEKST: SØREN EGERT
ILLUSTRATION: GRAFIRAF

Spiller ESCO (Energy Service Companies) en rolle for danske kommuner? Vægter private virksomheder ESCO rigtigt? Hvilken fremtid venter ESCO som (sam)arbejdsform?

En rapport på 61 sider ("ESCO i danske kommuner. En opsamling af motiver, overvejelser og foreløbige erfaringer med ESCO i kommunale bygninger") giver fyldestgørende svar på de nævnte spørgsmål – og på mange flere. Bag rapporten står seniorforsker Jesper Ole Jensen, SBI, lektor Susanne Balslev Nielsen, DTU, og Jesper Rohr Hansen, ph.d.-studerende ved SBI.

Rapporten er resultatet af et forskningsprojekt gennemført i samarbejde mellem SBI og Center for Facilities Management, DTU (et Realdania forskningscenter). SBI står som udgiver af rapporten.

Klædt på

Jesper Ole Jensen fra SBI er overbevist om, at ESCO udfordrer mange kommuner.

– Kommunen skal være klædt på fagligt og organisatorisk for at kunne give ESCO-leverandøren modspil og for i det hele taget at have rammerne på plads. Og så skal der selvfølgelig være opbakning til projektet i organisationen, både blandt ledere og driftsfolk. Desuden er der brug for klarhed: hvilke varer køber



man, opgavefordelingen skal være i orden, og der må ikke være tvivl om de gensidige forpligtelser, siger Jesper Ole Jensen.

Hvis forudsætningerne for ESCO er opfyldt, indfinder fordelene sig, mener Jesper Ole Jensen.

– Kommunen opnår, at energibesparelserne bliver realiseret hurtigt. Der er altså ikke tale om en *trivis* besparelsesindsats, og i det hele taget er der stor sandsynlighed for, at resultaterne nås, og på lidt længere sigt betyder det formentlig større sikkerhed for mere langsigtede kommunale bevillinger. Man undgår måske ligefrem, at kommunen flytter pengene over i en anden kasse. Og på det meget konkrete plan sker der jo en systematisk kortlægning af ener-

giforbruget i kommunens bygninger, og kommunen bliver generelt opkvalificeret på energiområdet, bl.a. gennem træning af personale, konstaterer Jesper Ole Jensen.

Nyt begreb

I dansk sammenhæng er ESCO et forholdsvist nyt begreb. ESCO indebærer, at en privat ESCO-operatør påtager sig at gennemføre og evt. finansiere en energioptimering af fx en bygning – og påtage sig risikoen for, at kunden nu også får et lavere energiforbrug. Tankegangen bryder med den traditionelle måde at gennemføre energirenoveringer på, fordi risikoen for, at investeringen sparer sig hjem, overføres til den private part, som til gengæld får lov til at foreslå, hvad der skal udføres for at kunne leve op til garantien.

ESCO betyder med andre ord, at bygherren ikke køber en bestemt løsning, men en bestemt *energifydelse* eller *energitjeneste*, fx at man kan opretholde et vist indeklima (temperatur og luftskifte) til en bestemt pris, der gerne skulle være lavere end den, man hidtil har betalt – og med uforandret kvalitet. ESCO-operatøren vil derfor typisk selv stå for driften af de energibesparende løsninger i kontraktperioden, så han kan leve op til sin garanti om lavere energiudgifter overfor bygherren.

Erfaringerne

Rapporten giver et overblik over de hidtidige erfaringer med brug af ESCO i danske kommuner. ESCO er i dansk sammenhæng en ny samarbejdsform, som i de seneste år er blevet aktualiseret af ønsket om at energioptimere eksisterende bygninger. ESCO, som den benyttes herhjemme, adskiller sig fra traditionelle samarbejdsformer ved, at ESCO-udbyderen stiller en garanti for at opnå en aftalt energibesparelse i bygningen, og i den efterfølgende driftsfase sørger for at følge op på denne garanti. Der er således tale om et længerevarende samarbejde med en kontrakt på typisk fem til ti år.

Der er i skrivende stund omkring 30 kommuner, som benytter sig af et ESCO-samarbejde til at energioptimere kommunale bygninger – enten i form af igangværende projekter, eller projekter som er under forberedelse. Disse samarbejder er meget forskellige i forhold til omfang, ambitionsniveau m.v.

Udfordringerne

Rapporten baserer sig på ti kommuner, der har teg-

net kontrakt og har været i gang længst tid. Da de første ESCO-kontrakter er indgået i 2008, og der er tale om et længerevarende samarbejde, er erfaringerne stadig begrænsede. Undersøgelsen viser dog, at der allerede tegner sig nogle erfaringer og udfordringer, som er relevante at viderebringe.

Rapporten dokumenterer, at ESCO-modellen kan indebære en række organisatoriske udfordringer for kommunen. Der er fx forhold omkring den interne organisering af bygningsforvaltningen i kommunen, som bør overvejes, der er kommunens organisering af samarbejdet med ESCO-udbyderen, og der er samarbejdet med brugere og forvaltere i de lokale institutioner, hvor energibesparelserne skal opnås.

Forskellige varianter

Hvordan disse udfordringer opleves kan hænge sammen med, hvilket ambitionsniveau, man har lagt ind i det enkelte ESCO-projekt.

ESCO-samarbejdet kan således have forskellige varianter. I den ene ende af spektret kan det ses som en traditionel udlicitering, hvor en konkret opgave bliver overladt til en privat part at udføre. I den anden ende af spektret kan ESCO-projektet ses som en udviklingsopgave, der kræver nytænkning og involverer hele kommunen, og hvor erfaringerne fra ESCO-projektet udbredes til andre opgaver i kommunen. Mellem de to yderpunkter kan man se ESCO som en måde ikke kun at gennemføre energibesparelser på, men som et middel til et integreret løft af hele den kommunale bygningsmasse.

Selv om ESCO har været benyttet i relativt kort tid, er der ifølge rapporten eksempler på, at kommunerne har kunnet se visioner og muligheder i ESCO-samarbejdet, og at projektet har medvirket til at sætte nye initiativer i gang.

Det gælder bl.a. at fremme lokale energirenoveringer i den private boligmasse, og at opkvalificere lokale virksomheder til at løfte denne opgave.

Ambitioner

Det er stadig åbent, hvilken rolle ESCO vil få fremover. I takt med at erfaringerne fra ESCO-projekterne høstes, synes ambitionsniveauet at blive større i de nye ESCO-projekter, som kommunerne engagerer sig i. Og flere større kommuner gør brug af ESCO. Kommuner har desuden igangsat pilotprojekter på enkelte bygninger, og hvis disse falder heldigt ud, kan det medføre en række af større ESCO-samarbejder. Herudover har stat og regioner

ESCO-udbud på vej, bl.a. fire til fem hospitaler, mens Bygningsstyrelsen har tre projekter i gang. ESCO skal imidlertid ikke betragtes som et mål i sig selv; hvis kommunerne på anden vis gennemfører energibesparelser i egne bygninger, er der ikke nødvendigvis behov for ESCO. Men da dette langt fra opleves som en mulighed for alle kommuner, har ESCO-samarbejdet hidtil været værdifuldt til at hjælpe kommuner med at høste de gevinster, der er ved at energirenovere utidssvarende kommunale bygninger og til at realisere kommunale og nationale klimamålsætninger.

Udviklingen af det danske ESCO-marked er, sammenlignet med bl.a. Sverige, sket med begrænset offentlig promovning. Selv om der i andre sammenhænge er blevet efterspurgt en større offentlig indsats, sætter rapporten spørgsmålstegn ved dette, bl.a. fordi det kan medføre en større ensretning af ESCO-projekterne, og at det netop er den store *variation* i brugen af konceptet, der kan ses som en styrke.

Seks tendenser

Jesper Ole Jensen fra SBI tror, at ESCO-interesse-rede kommuner via dét engagement sender visse signaler til omverdenen.

– ESCO-projekter er typisk væsentligt større investeringer end såkaldte in-house indsatser. Derfor kan ESCO-projekter sende signaler om, at man gennemfører en ambitiøs indsats, men også at man lægger vægt på, at det sker i partnerskaber med private

aktører, der måske har en større ekspertise på området end kommunen selv har, siger Jesper Ole Jensen.

Afslutningsvis kommer Jesper Ole Jensen med seks bud på en mulig fremtid for ESCO:

- En tendens til mere ambitiøse ESCO-kontrakter, med længere tilbagebetalingstider og muligheder for at inkludere klimaskærm, bygningsgenopretning, vedvarende energi m.m. i projekterne.
- En tendens til ”ESCO 2” og ”ESCO 3” i kommuner, der har været i gang med et første ESCO-projekt.
- Kommunerne inkluderer andre elementer end kommunale bygninger i ESCO-udbuddene, fx gadebelysning.
- Behov for standard-modeller til beregning af baseline, når kommune og ESCO-udbyder forhandler om, hvilke besparelser, der er opnået.
- ESCO-markedet er meget afhængigt af kommunernes anlægs- og lånerammer. Med de nuværende rammer, hvor det ikke er muligt at låne særskilt til energispareprojekter, skal ESCO-projekter konkurrere med andre byggeopgaver i kommunerne. Markedet risikerer dermed at bremse op i forhold til de seneste 5-7 år, hvor der har været stor vækst.

Læs mere på www.sbi.dk