

A photograph of two construction workers on a wooden roof structure. The workers are wearing work clothes and are positioned on a metal scaffolding. The background shows green trees and a clear sky. A large yellow circle is overlaid on the right side of the image, containing text.

EFTERTANKER OM

BYGNINGSRENOVERING

Stafetter efter Tænk tanken

Byggeriet udvikler sammen

Byggeriet løfter i fælles flok

Byggebranchen samarbejder på kryds og tværs om at udvikle byggeriet. Sådan har det ikke altid været, men de seneste år har i høj grad stået i samarbejdets tegn. Det sker for eksempel inden for processer med Værdibyg, inden for udvikling med InnoBYG og inden for digitalisering med bips. Tænketank om bygningsrenovering gik endnu videre og samlede ikke bare samtlige byggeriets parter, men inviterede også bl.a. myndigheder, forskningsinstitutioner og Nykredit med ligesom formandsstolen blev besat af professor Christian Schultz fra Økonomisk Institut på Københavns Universitet.

Formålet med Tænketank om bygningsrenovering var ikke blot at sætte alle byggeriets aktører sammen, men også at tænke videre og få flere og nye partnere til at drøfte, hvordan vi bliver bedre til at sikre og videreudvikle vores eksisterende bygninger.

Renovering er det nye sort

Det er nok ikke alle uden for byggeriet, som ved det, men renovering af bygninger er det nye sort og ikke til at komme uden om. Energieffektivise-

ring af bygningerne er en decideret forudsætning for klimamålene i 2050. Den cirkulære økonomi med fokus på ressourceoptimering bliver i stigende grad en del af byggeriet – det er store mængder materialer og affald, som bruges til eller kommer fra byggeriet. Urbaniseringen gør, at der skal etableres flere boliger i byerne, og omvendt skal det undgås, at yderområderne forfalder.

Kultur- og arkitekturarven skal sikres, så den ikke mistes med omstillingen af samfundet. Og så handler renovering ikke mindst om at vedligeholde den formue på op imod 4.000 mia. kr., som er bundet i bygninger.

Der er nok at tage fat på. Hovedparten af aktiviteten – op mod 100 mia. kr. årligt – inden for byggeriet ligger i dag i renovering. Sådan vil det fortsætte med at være fremadrettet, fordi bygningernes levetider er lange. Og renovering, vedligehold og transformation forlænger levetiderne på bygningerne.

Kort sagt står vores bygninger lang tid. Udvikler vi dem godt, kan de stå endnu længere. Og skabe værdi for brugerne. Men vi vil gerne blive bedre til at renovere. Der er brug for mere bæredygtig udvikling og innovation i både løsninger og processer. Vi skal være konkurrencedygtige, men uden at miste en helhedstilgang til renovering, så alle væsentlige aspekter bliver løftet.

Tænketankens initiativer

Tilbage i 2012 udgav tænketanken Syv initiativer fra byggebranchen, som skulle sætte skub i udviklingen af bygningsrenovering som felt. De initiativer er nu fulgt til dørs og parallelt er der i byggebranchen og fra myndighedernes side igangsat en række andre tiltag, som alle medvirker til at booste den bæredygtige innovation af byggeriet.

Læs status over de syv initiativer på de følgende sider.

HELHEDSTÆNKNING

1

Fremme af helhedstænkning i renovering

Initiativet skulle fremme en tænkning, som ikke fokuserer på ét element ved renovering fx energi, men som derimod betragter bygningen som en helhed – herunder hvordan værdisætningen kan blive mere komplet. Der er udgivet en række eksempelsamlinger om dette; der er lavet en analyse af, hvor holistiske certificeringsmodellerne er; den tværgående tænkning er slået igennem i flere (videre)uddannelser; og der udarbejdes vejledninger, hvor helheden holdes for øje. Helhedstænkningen er således godt på vej, men mangler at slå bredt igennem.

BEDRE DATAGRUNDLAG

2

Statistisk kortlægning af den faktiske renoveringsaktivitet

Udfordringen er, at et dårligt datagrundlag hæmmer udviklingen af løsninger, som adresserer relevante opgaver inden for renovering. Der er igangsat en analyse, om bygningsreglementet bliver efterlevet, og det er undersøgt om Danmarks Statistik kan kortlægge den faktiske renoveringsaktivitet. Den første analyse er uafsluttet, mens den anden opgave er uløst bl.a. pga. manglende krav om indberetning. Dette initiativ er dermed ikke indfriet, og det udestår fortsat at sikre et bedre datagrundlag.

VÆRDIBETRAGTNINGER

3

Bevarelse af bygningers værdi gennem systematisk kortlægning af renoveringsbehov

Afsættet for dette initiativ var, at hvis man ikke kender en bygnings tilstand, kan man ikke drifte og vedligeholde den godt. Denne problemstilling knytter sig til strategisk ejendomsdrift, hvilket er blevet belyst med arrangementer, projekter og værktøjer. Renoveringsbehov kan blive et nedrivningsbehov, og det er der udviklet et værktøj til at vurdere. Spørgsmålet om bygningers værdi er belyst med en række analyser. Det udestår at få lavet fx en standard for vedligeholdelse, men initiativet er sat godt i søen.

EFFEKT MÅLING

4

Tydeliggørelse af effekten af energirenovering

Det er helt afgørende at kende effekten af energirenovering for at sikre den tilstrækkelige investering. Dette initiativ er der stor aktivitet omkring med nye koncepter, værktøjer, anvisninger og projekter, som en lang række af aktører er involveret i. Resultaterne af de igangsatte tiltag kendes ikke endnu i fuldt omfang, så p.t. er vurderingen, at der er nok af interesse og tiltag. Nu handler det om at indhente solide resultater fra de mange tiltag og sikre udbredelse og implementering.

KOMPETENCEUDVIKLING

5

Styrkelse af den faglige og tværfaglige uddannelse inden for renovering

De to initiativer opsummeres under ét, fordi de er så tæt beslægtede. Årsagen til initiativerne er lige til: Det handler om de rette kompetencer og mere udvikling for at opnå bedre renovering. De fleste af de foreslåede tiltag er i gang eller afsluttet. Uddannelserne er kommet mere på banen, så faglighed ift. renovering kan styrkes, men der er udfordringer med tværfagligheden, som løber ind i en række barrierer. Initiativet er godt på vej, men den dybe og brede implementering tager længere tid.

6

Fremme af innovation inden for bygningsrenovering

KOMMUNIKATION

7

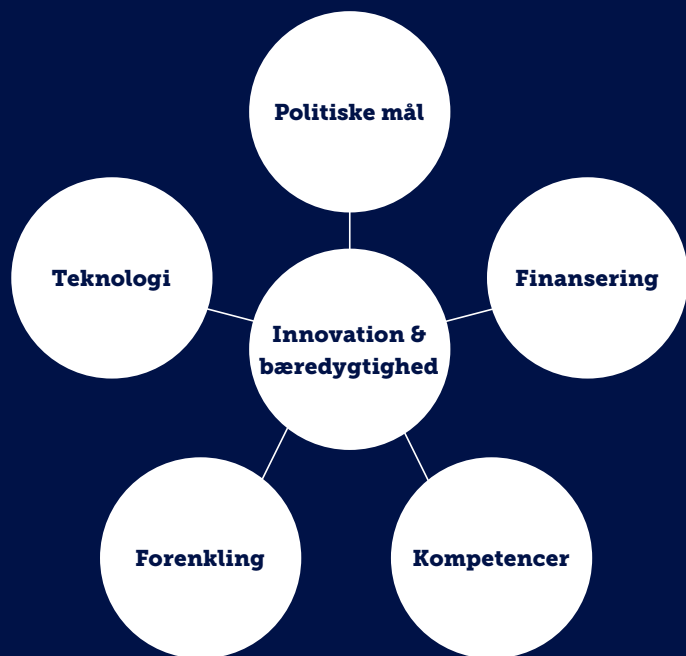
Fremme af vidensdeling om renovering af bygninger

Viden om renovering er spredt og utilgængelig for mange. Har initiativet gjort en forskel? Der er ikke etableret en systematisk one-stop-indgang for viden. Omvendt er den generelle opmærksomhed i byggebranchen og et øget fokus på at agere evidensbaseret medvirkende til mere vidensdeling. Isoleret er initiativet ikke fulgt til dørs, men en række tiltag og en bredere bevidsthed om renovering har medvirket til mere viden om renovering i branchen.

Stafetten bliver givet videre

Fire år efter Tænketank om bygningsrenovering blev etableret og tre år efter de syv initiativer blev igangsat, er tiden moden til at lukke tænketanken ned og give stafetten videre. Tænketanken foreslår, at der inden for fem områder, sendes en række stafetter afsted. Nogen stafetter handler om ét område, mens andre stafetter favner flere områder. Til modtagerne er der kun én ting at sige:

God arbejdslyst – vi ser frem til at se resultaterne af stafetternes videre liv.



Hvem får stafetterne?

POLITIKERE: Klima-, forsynings- og energiminister Lars Chr. Lilleholt og medlemmer af Folketingets Klima-, forsynings- og energiudvalg

Erfaringen viser, at fremsynede politiske målsætninger driver udvikling frem. Det kan man fx se med bygningsreglementet, som har været afsat for innovation af isolering, vinduer og varmegenindvinding. Skal byggeriet udvikle sig mere, kræver det ambitiøse og vedholdende politiske mål.

FORENKLING: Danske ARK, FRI Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Dansk Byggeri

Det er for besværligt at renovere for kunderne. Der er brug for, at leverandørerne gør det nemmere, så både de store bygherrer, men også de mindre boligejere oplever gode løsninger, som er lige til at gå til. One-stop-shop er der for lidt af. Servicetænkning skal gøre renovering nemt og ligetil.

FINANSIERING: Finansrådet, Realkreditforeningen og Realkreditrådet

Uden penge ingen renovering. Er bekendtgørelsen om værdifastsættelse en klods om benet for at sætte værdi på energi, så få den ændret. Finansieringsinstitutionerne bør komme mere på banen og byde progressivt ind med finansieringsmodeller, som gør en forskel.

KOMPETENCER: Danske Erhvervsskoler, Danske Erhvervsakademier, Danske Professionshøjskoler og Danske Universiteter

Vi ved, at der er alt for lidt renovering i de byggerelaterede uddannelser. Men jobbene og byggeaktiviteten ligger mindst lige så meget i renovering. Uddannelsernes indhold skal afspejle virkeligheden. Glem ikke nybyggeri,

men få mere fut under renovering og tværfaglighed. Der skal uddannes til nutiden og fremtiden.

TEKNOLOGI: DI Byg + Dansk Byggeri

Vi skal ikke have tykkere vægge, men smartere produkter og intelligente løsninger fx genbruge (varmt) vand og indtænke produkternes hele livscyklus. Vi er ikke i mål med gode produkter, som minimerer ressourceforbruget i byggeriet. Lad os få mere innovation, som gør renovering mere bæredygtig.

BYGHERRER OG ADMINISTRATORER: Bygherreforeningen

Bygherrerne sætter rammen driver bygningerne. Gøres det ambitiøst eller ej? Tænkes der udvikling eller ej? For ofte bliver barren sat for lavt, der bygges kortsigtet og driftes uden hensyn til energioptimering og totaløkonomi. Både statslige og private bygninger bruger for meget energi. Det skal der laves om på.

FORSKNING: Innovationsfonden

Byggeriet er den nye dreng i klassen. Sådan opleves det i hvert fald. Måske har byggeriet noget at lære, men det har dem med udviklingsmidlerne også. Der skal ikke bare tænkes medicin og højteknologi. Husk byggeriet og vær med til at løfte renovering- der er masser af innovationsmuligheder og danske løsninger kan afsættes internationalt.

Klimarådet

Da jeres første rapport blev offentliggjort, blev der mest snakket om energiforsyning. Men når man dykker ned i rapporten fylder bygning- er faktisk ret meget. Vi har brug for jeres hjælp til at tale bygninger op over for politikerne, så husk selv at gøre det.

TÆNKETANK OM BYGNINGSRENOVERING

Tænketank om Bygningsrenovering blev etableret i efteråret 2011 på initiativ af Grundejernes Investeringsfond og Realdania med en bred kreds af byggeriets aktører som medlemmer. Formålet var at formulere initiativer, der kunne bidrage til at udvikle markedet for bygningsrenovering. Tænketanken afsluttede sit arbejde i slutningen af 2012, og medlemmerne vil derefter bidrage til at føre de valgte initiativer ud i livet.

Medlemmerne er Bygherreforeningen, Dansk Byggeri, DI Byggematerialer, Håndværksrådet, Akademisk Arkitektforening, Danske Arkitektvirksomheder, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Ingeniørforeningen IDA, Bygge- Anlægs- og Trækartellet, TEKNIQ, BVU*net, Byggeriets Uddannelser, Nykredit, Landsbyggefonden, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, Bygningsstyrelsen, Statens Byggeforskningsinstitut, Københavns Ejendomme, Videncenter for energibesparelser i bygninger, Energistyrelsen, Realdania og Grundejernes Investeringsfond.