

REALDANIA

2013

VI VIL SKABE LIVSKVALITET
FOR ALLE GENNEM
DET BYGGEDE MILJØ



På vej mod en ny
filantropisk strategi / side 2

TEMAER

Hvordan bliver særinteresser
til fællesinteresser? / side 10

Klimatilpasning handler
om merværdi / side 24



HVAD?

Strandliv midt i byen

HVOR?

Farvergården ved Magasinet og Kulturmaskinen i Odense

HVORFOR?

Farvergården indgår i et samarbejde mellem Realdania og Odense Kommune. Med udgangspunkt i kommunens Kulturstrategi 2005 er realiseret en række projekter, der skal styrke byens kulturelle vækstlag – bl.a. med Innovationens Hus, Kulturmaskinen og nyindretning af Farvergården, der binder Kulturmaskinen sammen med området ved Brandts Klædefabrik. I 2012 igangsattes det seneste projekt – en arkitektkonkurrence om udvikling af Kunstbygningen Filosofen, sådan at der både indenfor i huset og udenfor mod Odense Å inviteres til aktivt kulturliv.

LÆS MERE: WWW.REALDANIA.DK



INDHOLD

- 02 PÅ VEJ MOD EN NY FILANTROPISK STRATEGI**
– interview med bestyrelsesformand Jesper Nygård
- 04 HØJDEPUNKTER I 2013**
- 10-17 TEMA: GENSIDIGHED I PARTNERSKABER**
Hvordan bliver særinteresser til fællesinteresser?
– interview med adm. direktør Flemming Borreskov
Gensidighed i det byggede miljø
– interview med professor Anker Brink Lund, CBS
- 18-19 INTERNATIONALE SAMARBEJDER**
- 20-21 BILL CLINTON HOVEDTALER PÅ REALDANIA-KONFERENCE**
- 24-31 TEMA: KLIMATILPASNING**
Klimatilpasning handler om mere end kloakrør
– interview med direktør Hans Peter Svendler
Klimatilpasning på den offentlige dagsorden
3 spørgsmål til miljøministeren
– interview med miljøminister Ida Auken
- 37-44 OM REALDANIA**
Filantropiske nøgletal
Investering
Medlemsdemokratiet
Organisation

Med en ny strategi på vej skal vi være endnu mere ambitiøse

Jesper Nygård,
bestyrelsesformand



Realdanias bestyrelsesformand, Jesper Nygård, fortæller om det fremtidige fokus på katalytisk filantropi, og hvordan indsatsen vil blive skærpet inden for bæredygtighed, klimatilpasning og social og samfundsmæssig ansvarlighed.

AF LENE FRØSLEV

Realdania vil hæve ambitionsniveauet og blive endnu bedre til at skabe udvikling og forandring. Derfor arbejdes der i 2013 på en ny filantropisk strategi, hvor begrebet "katalytisk filantropi" kommer til at gå hånd i hånd med den allerede etablerede filantropiske indsats.

"Realdania er nu ved at nærme sig teenageårene efter starten i år 2000. Det er et naturligt tidspunkt at lægge overliggeren højere og blive endnu dygtigere til det, vi gør," siger bestyrelsesformand for Realdania, KAB-direktør Jesper Nygård.

Med det nye værktøj vil Realdania blandt andet arbejde mere aktivt som fortaler for væsentlige samfundsmæssige problemstillinger. Og ved at arbejde endnu mere med strategiske partnerskaber er det målet at kunne skalere projekter og indsamle viden på en måde, der skaber større værdi end den, den enkelte aktør selv er i stand til.

"Skalering handler i virkeligheden om at overføre tankesættet fra biologiske processer med multiplikator-effekter. At to og to kan give mere end fire, og at man kan gange med pi, hvis man gør tingene på en anderledes måde, og dermed få ting til at flytte sig," forklarer Jesper Nygård.

ET TREDJE FILANTROPISK ELEMENT

Den katalytiske filantropi skal ses som en slags overbygning på Realdanias eksisterende filantropiske strategi, der i forvejen består af to elementer: Den klassiske filantropi, hvor der ansøges om støtte til projekter – og den strategiske filantropi, såkaldt "kloge penge", der bygger på at indgå partnerskaber og samarbejder.

"Vi smider ikke noget væk. Vi bygger videre på de erfaringer, vi har fra de første 12 år af vores virke," konstaterer Jesper Nygård.

"En katalytisk tilgang betyder desuden, at vi i højere grad vil være med til at identificere og definere aktuelle samfundsudfordringer og problemer. Vi vil skærpe vores filantropiske indsats med det, vi kalder en 'problemdreven' tilgang."

DAGSORDENSÆTTENDE

Når Realdania vil lægge mere vægt på det problemdrevne og fortalerrollen, er det for at kunne være med til at sætte dagsordener og skabe debat om væsentlige samfundsmæssige problemstillinger.

"En fortaler er en, der rejser en dagsorden. En, der stikker snuden lidt frem, eller en gang imellem placerer den nederste del af ryggen på kogepladen, mens der er skruet op for varmen. For det er selvsagt risikofyldt, og der skal mod til at gøre det. Katalytisk filantropi er et langt, sejt træk. Visionen er, at det skal skaleres, så flere gør det samme. Og det skal gøres dygtigt og respektfuldt og i øjenhøjde med samfundet," siger Jesper Nygård.

"Med den katalytiske filantropi vil Realdania også skærpe indsatserne inden for Bæredygtighed, Klimatilpasning og Social ansvarlighed. Realdania har tilsluttet sig FN's Global Compact-principper for sociale investeringer (PSI), og det er med til at skærpe fokus på samfundsbevidstheden," forklarer Jesper Nygård.

TVÆRGÅENDE INDSATS

"Vi arbejder med et meget holistisk bæredygtighedsbegreb, hvor de

projekter, vi støtter, både skal være ressourcemæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige," siger Jesper Nygård.

"Og ved at tilslutte os FN's verdensledende standard er vi agtpågivende over for, at det, vi gør, har den fornødne sociale ansvarlighed. Vi skal skabe plads i byerne til alle, huske på de udsatte grupper og at folk har forskellig betalingsevne, når det handler om at bo. De tre elementer – klimatilpasningen, bæredygtigheden og den sociale ansvarlighed – bliver en slags grundlæggende og tværgående tænkning i den nye strategi," forklarer han.

SAMFUNDSMÆSSIG NYTTEVÆRDI

I løbet af 2013 udmøntes den nye strategi i et antal nye programmer, der vil fungere som fokusområder, som Realdania skal arbejde ud fra de kommende år. Og processen med at udvikle en ny strategi er omstændig, fordi den er vigtig.

"Basis i at skærpe den eksisterende strategi er at få mest muligt for pengene og at føre mest muligt tilbage til almenvellet, så vi kan være med til, at vores samfund bliver bedre," forklarer Jesper Nygård. "Det er derfor, vi foretager denne øvelse hvert fjerde år."

"Vi har suget til os af den inspiration, vi især har fået fra de store professionelle udenlandske fonde. Af deres ambitionsniveau og dygtighed. Og jeg er slet ikke i tvivl om, at dette her gør, at vi bliver endnu dygtigere til det, vi laver. Når vi gør det, bliver vores penge anvendt bedre. Og det har stor samfundsmæssig nytteværdi," fastslår Jesper Nygård.

15. JANUAR

Grundstensnedlæggelse på Kvæsthusprojektet

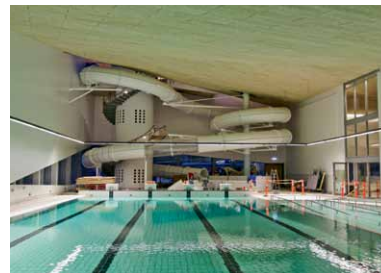
Københavns nye eventyrlige plads; på én gang tæt på vandet og byen. På Kvæsthusmolen og ved Skuespilhuset er der højere til himlen og bedre udsyn end på Københavns andre pladser. Realdania, Kulturministeriet og Københavns Kommune lagde den 15. januar sammen grundstenen til nyt byliv på molen og et underjordisk p-anlæg til 500 personbiler.



6. FEBRUAR

Første spadestik: Upcycle House

6. februar var der første spadestik på Realdania Bygs nye projekt Upcycle House. Projektet vil undersøge, hvordan vi kan bygge og bo mere energivenligt. I Nyborg bygges der seks nye huse, og et af husene har en genbrugt skibscontainer som grundkonstruktion! *Læs mere på side 34-35*



28. FEBRUAR

Egmonthøjskolen får sit Vandhalla

Egmonthøjskolen i Hou har siden 1956 været det førende højskoletilbud til mennesker med handicaps. Nu har skolen fået en tilbygning med plads til træning: et vandtræningsbassin – kaldet Vandhalla, en multifunktionshal og et topmoderne undervisningsrum, som tilsammen gør et ophold på skolen endnu mere fantastisk. www.vandhalla.dk

HØJDEPUNKTER

2013



Sustainable CITIES
FOUNDATIONS AND OUR URBAN FUTURE
24TH EFC ANNUAL GENERAL ASSEMBLY AND CONFERENCE
30 May - 1 June 2013, Copenhagen

30. MAJ – 1. JUNI

Europæisk fondsnetværk mødes i København

Den europæiske sammenslutning af filantropiske fonde og foreninger EFC holder sin årlige kongres i København i Bella Center. Realdania er vært sammen med en række andre danske fonde. *Læs mere side 18*

MAJ

Første spadestik: Bryghusprojektet

Bryghusprojektet står efter planen klar til brug i 2016/2017. Det bliver byens nye sted: et møde-, bo- og legested. En linje, der binder by, havn, mennesker og trafik sammen. Projektet bliver samlingspunkt for byudvikling, byggeri, arkitektur og design med DAC som kerne. Derudover kommer der boliger, cafeer, boghandel m.m. i huset.



7. JUNI

Livsrums indvies i Næstved

Behov for tryghed, hjemlighed, åbenhed og nærvær. Det er konceptet for de syv rådgivningscentre for kræftramte og deres pårørende, som i løbet af de næste par år åbner forskellige steder i landet. Det er Kræftens Bekæmpelse og Realdania, der står bag Livsrums. Centrene ligger tæt på sygehusene. Den 7. juni indvies det første af de syv Livsrums i Næstved. Senere i år indvies centrene i Vejle og Aalborg.



22. MARTS

Velkommen til Den Blå Planet

Danmarks Akvarium har fået nye, enestående rammer. Fra den 22. marts kan alle komme helt tæt på hajer, stenfisk, anakondaer og en masse andre af havets dyr i Den Blå Planet. 3XN er arkitekterne bag husets form – en hvirvelstrøm, der nærmest suger én ned i dybet. Med næsten 10.000 kvadratmeter er Den Blå Planet Nordeuropas største offentlige akvarium. *Læs mere side 22-23*



FORÅR

Copenhagen Arena – første spadestik

København får en ny superarena med plads til 15.000 tilskuere. Arenaen skal ligge i Ørestad Syd, og byggeriet går meget snart i gang. Copenhagen Arena bliver centrum for alt fra store sportsbegivenheder til et væld af andre spændende kulturoplevelser. *Læs mere side 14*



25. MAJ

Indvielse af Kulturhavn Kronborg

I Helsingør er Realdania med til at skabe ny harmoni mellem borg og by. En ny ravelin, ny værftsplads, nye kajanlæg og genskabte volde skal gøre området mellem Kronborg, det gamle skibsværft og byen attraktivt at besøge og opholde sig på. Landskabsprojektet Kulturhavn Kronborg bringer dermed mere liv til området – sammen med blandt andet et nyt Handels- og Søfartsmuseum.

|| Som moderne filantrop er Realdania en forandringsagent. Vi bidrager til projekter og sætter projekter i gang, der skaber udvikling. Både når det gælder søm og skruer, og især når det gælder mennesker og det mangfoldige. Mottoet er 'Livskvalitet for alle gennem det byggede miljø!'

Jesper Nygård, bestyrelsesformand



8. - 11. JUNI

IFHP fejrer 100-års jubilæum

Adm. direktør Flemming Borreskov er præsident for bestyrelsen for IFHP – The International Federation for Housing and Planning. I 2013 har IFHP 100-års jubilæum, og det fejres blandt andet med en kongres i London. *Læs mere side 19*



1. JUNI

Musikkens Hus tages i brug

Musikkens Hus på Aalborg Havnefront tegnet af COOP Himmelblau bliver et spektakulært vartegn – ikke kun for Aalborg, men for hele Nordjylland. Det bliver et hus med klassisk musik i verdensklasse. Koncertsalen indvies først i 2014, men allerede 1. juni i år bliver resten af huset taget i brug, når Jysk Musikkonservatorium, Institut for Musik ved Aalborg Universitet samt Aalborg Symfoniorkester flytter ind.

12. – 22. NOVEMBER

Geografiske og faglige valg møder

Repræsentantskabets 109 medlemmer vælges for en fireårig periode i én af de seks faglige valggrupper eller ti geografiske valggrupper. I år er der valg i valggruppen for Ejerboliger og Private Boliger samt i Valgområde 6, der dækker Aarhus og omegn og i Valgområde 2, der dækker Vestsjælland, Lolland-Falster og Møn. *Læs mere side 42-43*





HVAD?

Ophævelse af tyngdekraften

HVOR?

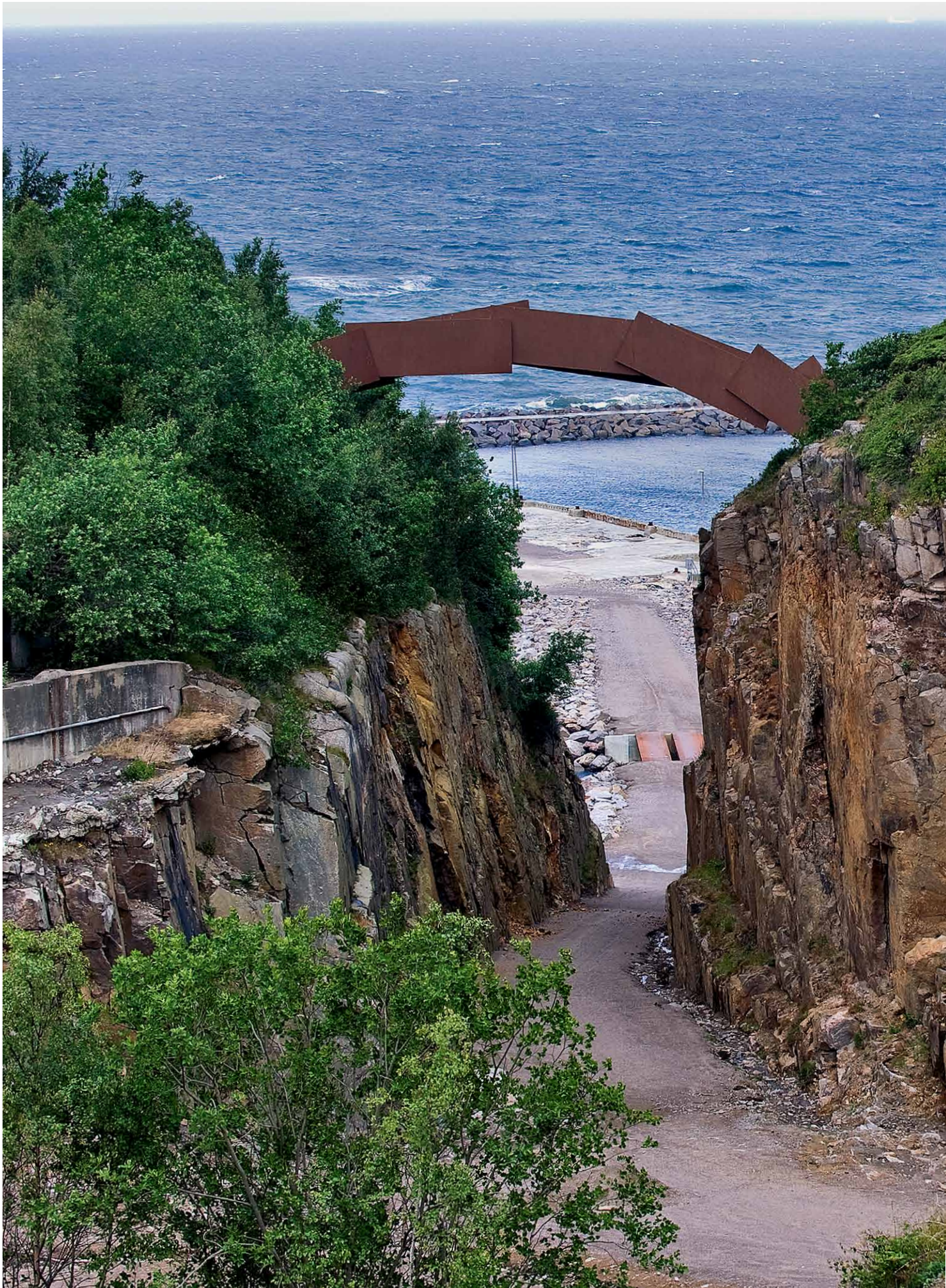
FredericiaC

HVORFOR?

På en del af havnen i Fredericia anlægges en helt ny bydel, som åbner byen mod Lillebælt. Filosofien er, at bylivet kommer før bygninger, og derfor er der skabt en midlertidig grøn oase, hvor der er plads til alverdens midlertidige aktiviteter igennem hele udviklingsperioden. Bag FredericiaC-projektet står Fredericia Kommune og Realdanias dattervirksomhed Realdania By.

LÆS MERE: WWW.FREDERICIAC.DK







HVAD?

Tidligere granitbrud under forandring

HVOR?

Vang på Bornholm

HVORFOR?

På den bornholmske vestkyst finder man Vang Granitbrud, som tidligere var et af øens store industriområder. I dag er området sammen med Vang Pier omdannet fra industrilandskab til friluftslandskab; til et sted hvor turister og lokale kan bade, fiske, klatre, cykle og i det hele taget nyde og opleve det dramatiske og smukke naturlandskab. Omdannelsen er resultat af projektet Nyt liv i Vang Granitbrud, der i samarbejde med NCC Road og Bornholms Regionskommune er gennemført som del af Realdanias Mulighedernes Land-kampagne. Formålet har været at udvikle og bruge de stedbundne kvaliteter samt formidle den bornholmske industrihistorie – til glæde for turister, erhvervsliv og de lokale bornholmere.

LÆS MERE: WWW.MULIGHEDERNESLAND.DK

Man skal
vedkende
sig sine egne
interesser,
og man
skal lytte til
de andres.



Flemming Borreskov, adm. direktør



“ Vi bidrager til det danske civilsamfund og samfundsudviklingen lige præcis dér, hvor staten ikke har ressourcerne, og hvor de kommercielle ikke ønsker at være, fordi der ikke er nogen profit at hente. På den måde bliver vi en filantropisk katalysator for en samfundsudvikling med enorme ressourcer.

Flemming Borreskov, adm. direktør

Hvordan får man særinteresser til at gå op i en højere enhed? Hvordan får man et professionelt partnerskab til at fungere, så alle er tilfredse? Det spørger Realdanias adm. direktør Flemming Borreskov sig selv om. Og han køber ikke det synspunkt, at dem med checkhæftet altid sidder lidt mere for bordenden end alle de andre.

AF JOURNALIST KLAUS ROTHSTEIN

“Det er fuldkommen ligesom i et ægteskab. Man skal stole på hinanden og have gensidig respekt. Ellers fungerer det ikke. Og så skal man huske, at forskellighed gør stærk.”

Det siger Flemming Borreskov, Realdanias adm. direktør, der ser tilbage på de 1.300 projekter, som han gennem de seneste 12 år har fulgt fra den tidligste idé til den officielle indvielse. Bag alle resultaterne ligger en masse hårdt arbejde i disciplinen samarbejdets kunst, hvor forskellige særinteresser har skullet spille med på samme melodi i et partnerskab.

“Partnerskaber er altafgørende for vores mission om at skabe

bedre livskvalitet gennem det byggede miljø. Sådan bidrager vi bedst til samfundet,” siger Flemming Borreskov.

Realdania går ind i alle projekter med ekspertviden og økonomi, men også med lydhørhed over for andres interesser – og det er uanset, om projektet er en miniput eller en gigant. Hvad siger kommunen? Hvad er vigtigt for de lokale ildsjæle?

SÆRINTERESSER SKAL BALANCERES

Flemming Borreskov definerer et partnerskab som en langvarig, ligeværdig relation – altså som et ægteskab. Og ganske som i ægteskaber

er der ting, som går godt, og ting, der går skævt. Det kan ikke undgås, når forskellige interesser skal gå op i en højere enhed. Derfor er det vigtigt at lære af fejlene og bruge dem konstruktivt i de næste partnerskaber.

Gennem årene har Realdania haft talrige samarbejder med myndighederne og andre store fonde med erfarne og professionelle medarbejdere. Men også – og ikke mindst! – en masse samarbejder med folk, der på frivillig basis brænder for et projekt. Flemming Borreskov understreger, at det er altafgørende at kunne afstemme særinteresserne i samarbejdet:

”Vi kender de ulønnede frivillige som enorme ildsjæle, der løser vigtige opgaver, som ellers ikke ville blive løst. Det sker hver dag i foreningslivet og i sportsklubber, og i

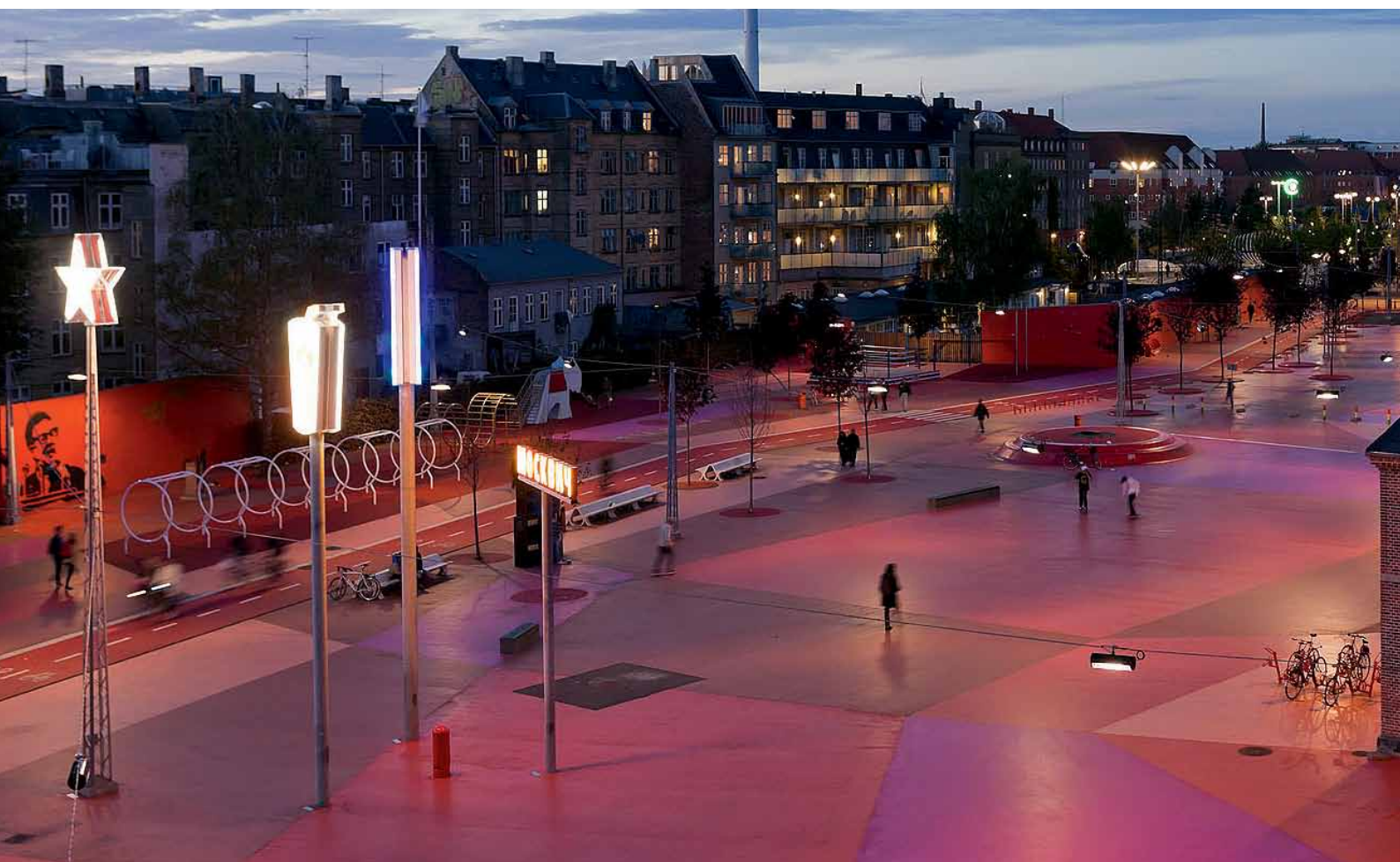
Realdania møder vi alle dem, der brænder for et lokalt projekt, for eksempel en gammel vandmølle. De gør det, fordi møllen måske har arkitektonisk og lokalhistorisk værdi, men også fordi det er et meningsgivende fællesskab at skabe et sted, som beboerne kan bruge til nye aktiviteter. Når vi som filantropisk virksomhed kommer med vores viden og de nødvendige penge, indgår vi i et partnerskab baseret på gensidig respekt med de ulønnede ildsjæle. Det er helt afgørende for projektet.”

ILDSJÆLENE ER VIGTIGE

Gensidig respekt! Ordene går igen, når Flemming Borreskov taler om de partnerskaber, Realdania går ind i. Men det betyder vel ikke, at partnerne altid er ligeværdige? Ham, der har checkhæftet sidder vel lidt mere for bordenden, end alle de an-

dre? Et gammelt ord siger jo, at den, der betaler orkesteret, også bestemmer musikken. Så pengenes magt betyder vel noget?

”Pengene betyder naturligvis rigtig meget, men jeg køber ikke den med orkesteret og musikken. Penge er naturligvis forudsætningen for, at et projekt kan gennemføres, men hvad er pengene værd uden ildsjælene? Når vi finansierer et projekt, har vi naturligvis vores ideer og krav, men vi giver slip på pengene i en gensidig forventning om, at de lokale ildsjæle gør det godt. Vi må basere partnerskaberne på tillid, og hvis ikke vi kunne det, burde vi lave noget andet. Hvad er det Pippi Langstrømpe siger?: Når du er stor og stærk, skal du være flink. Sådan gælder det også for de filantropiske fonde i partnerskaber med lokale ildsjæle.”



Spændvidden i Realdanias partnerskaber er stor, og der er meget langt fra samarbejdet med de ulønnede ildsjæle om den lokale vandmølle til samarbejdet med Københavns Kommune og By & Havn om hovedstadens kommende multiarena, Copenhagen Arena, der åbner i Ørestad i 2015. Her er driften f.eks. udliciteret til en internationalt erfaren operatør.

”Multiarenaen er snarere et business-to-business-partnerskab mellem to finansielt stærke partnere. Men det gør jo ikke behovet for gensidig respekt mindre, for stærke partnere er meget bevidste om deres omdømme, og vi skal leve med hinanden i lang tid. Derfor må vi stole på hinanden og ikke være berøringsangste. Når vi går ind i den slags partnerskaber skal vi være meget klare om vores

holdninger, mål og krav,” siger Flemming Borreskov.

En lokal vandmølle eller en multiarena i København. Et partnerskab med frivillige, ulønnede ildsjæle eller et partnerskab med hovedstadens overborgmester. Uanset hvad – gensidighed er nøgleordet, mener Realdanias adm. direktør.

”Der er altid forskellige interesser og logikker, som mødes i et langsigtet og forpligtende samarbejde. Vi kender endnu ikke alle svarene, vi kender sandsynligvis ikke engang alle spørgsmålene. Men vi må gøre os flere erfaringer med samarbejdet i partnerskaber, for jeg er sikker på at den katalytiske filantropi kan hente flere af civilsamfundets uanede ressourcer frem.”

Og apropos erfaringer, så ved Flemming Borreskov også, at man ikke lærer lige så meget af sine suc-

ceser, som man gør af sine fejl. Derfor skal fejlene bruges konstruktivt.

Hvis man spørger Flemming Borreskov, hvad der er den vigtigste lære af tolv års erfaring med partnerskaber og projekter, er der ingen tvivl:

”Man skal vedkende sig sin egne interesser, og man skal lytte til de andres. Når flere særinteresser bliver afstemt, opstår der et resultat, som er stærkere, end det ellers ville være. Der adskiller partnerskaber sig ikke fra, hvad vi alle ved om parforhold. Men vi ved jo også, at det ikke holder i længden, hvis der ikke er gensidig respekt.” ■



International opmærksomhed

Superkilen tiltrækker sig stor international opmærksomhed. Den er bl.a. blevet nomineret til den prestigefyldte Mies Van der Rohe Pris og til konkurrencen Designs of the Year 2013, som er udskrevet af Design Museum i London, og så har Superkilen også modtaget anerkendelse fra de amerikanske arkitekters sammenslutning, AIA, der har kaldt projektet et af årets bedste bud på byrumsdesign.

Superkilen Borgerinddragelse i byrumsdesignet

Superkilen på ydre Nørrebro er resultatet af et flerårigt byudviklingsprojekt, som Københavns Kommune og Realdania har gennemført i et offentligt/privat partnerskab til 100 mio. kr.

Det farverige forløb af pladser langs cykelstien ved Nørrebrohallen blev indviet i sommeren 2012 efter at have været undervejs mere end 5 år. Projektet har løbende udviklet sig i et samarbejde mellem BIG arkitekter, kunstnergruppen Superflex, landskabsarkitekterne Topotek1, ingeniørfirmaet Lemming & Eriksson og med inddragelse af kvarterets beboere.

Inddragelse af beboerne har fra begyndelsen været en af hjørnestenene i partnerskabsprojektet, hvor devisen har været, at borgerne skal være med til at bestemme over byens rum. Det er dem, der skal føle sig hjemme i dem. Borgerrepræsentanter i styregruppen og arkitektkonkurrencens dommerkomite har været en af måderne. En anden har været BIG's og Superflex' utraditionelle tilgang til borgerinddragelsesprocessen, der er resulteret i et byrum, som vækker international opmærksomhed og giver bydelen en ny identitet, der afspejler menneskene, der bor der.

Læs mere om Superkilen og borgerinddragelsen på www.superkilen.dk

Copenhagen Arena Københavns kommende multiarena

Copenhagen Arena i Ørestad kommer til at koste omkring en milliard kroner. Derfor er der brug for en solid forretningsplan for den fremtidige drift, og arenaen er et godt eksempel på, hvordan den klassiske filantropi mødes med kravet om at skabe noget, der er økonomisk sundt, og som kan overleve på markedsvilkår. Forud for opførelsen af Copenhagen Arena er gået en lang proces med at finde den rette operatør, der skal stå for den daglige drift, når huset står færdigt til at møde publikum.

Bag Copenhagen Arena, der åbner i efteråret 2015, står Realdania og Københavns Kommune i partnerskab. Parterne har etableret selskabet Arena CPHX P/S, der skal stå for projekteringen, opførelsen og ejerskabet. Selve byggegrunden er stillet til rådighed af udviklingselskabet By & Havn.

Live Nation, der er valgt til at stå for arenaens drift, er verdens førende selskab inden for live-underholdning og producerer over 200.000 shows om året verden over. Live Nation er samtidig den største promoter i Danmark og har derfor et unikt kendskab til det danske og københavnske sports- og eventmarked.

Læs mere på www.copenhagen-arena.dk



Copenhagen Arena

Arenaen kommer til at ligge midt i Ørestad som centrum i et nyt bykvarter, der ud over boliger og erhvervsvirksomheder også får en ny kommunal svømmehal.



Makværket

Makværket er et kultur- og miljøkollektiv, der med frivillig arbejdskraft fra hele verden istandsætter den tidligere keramikfabrik ved Knabstrup Teglværk.



Ildsjæleprojekter Værdiskabelse og tillid

Når en gruppe frivillige brænder for et projekt, kan de opnå store resultater, hvis de får støtte og hjælp. Det beviser de mange ildsjæleprojekter, som Realdania har finansieret og rådgivet.

I de store partnerskaber som f.eks. Copenhagen Arena sidder Realdania med ved bordet, når de fleste beslutninger træffes. Men sådan er det sjældent i samarbejdet omkring ildsjæleprojekter.

Ildsjæleprojekterne er nemlig især værdifulde, fordi de bæres af stort engagement med lokal forankring. Den type projekter har brug for handlefrihed, og derfor har de ofte en løser karakter. Realdania kan godt kan være meget med i opstartsfasen med rådgivning og sikring af det økonomiske fundament. Men derefter holder vi os i baggrunden, så ildsjælene selv fører projektet i mål. Det er værdiskabelse baseret på tillid.

Læs mere på www.realdania.dk



Han Herred Havbåde

Ved Slettestrand i Nordjylland har en gruppe ildsjæle opført et nyt, moderne bådebyggerværksted, hvor de gamle bådebyggehåndværk bliver vedligeholdt og formidlet. Han Herred Havbåde har en stærk lokal forankring, og er med til at sikre, at Jammerbugtens stolte fiskeritraditioner ikke bliver glemt.

Professor Anker Brink Lund fra Copenhagen Business School er forskningsleder ved et nystartet CBS Center for Civilsamfundsstudier, finansieret af donationer fra almennyttige fonde, bl.a. fra Realdania. Derfor er det nærliggende at spørge, hvad det byggede miljø kan få ud af den slags forskning?

AF METTE GEILØ

”Når man som Realdania er sat i verden for at skabe livskvalitet gennem nyskabende udviklingsprojekter over hele Danmark, bliver man nødvendigvis en mærkbar faktor i civilsamfundet. Det vil sige de dele af virkeligheden, der hverken er fuldstændig underlagt private markeds kræfter eller dybt afhængig af stat og kommune,” siger Anker Brink Lund.

”Alle større byggeprojekter medfører gensidig påvirkning af interessenter. Nogle aktører kan tages i ed på forhånd. Andre dukker først op, når aktiviteterne er gået i gang. Selvfølgelig den mest professionelle planlæg-

ning kan give overraskelser – positive såvel som negative. Derfor har alle parter i sådanne processer behov for at vide mere om de civile processer, der danner ramme om gensidig påvirkning og offentlig debat i samfundet.”

Når du taler om gensidig påvirkning, er det så ikke bare nye ord for det, man kalder partnerskaber mellem offentlige og private?

”Formelle partnerskaber har karakter af kontrakter, hvoraf det fremgår, hvem der skal gøre hvad hvornår. Gensidighed af civil karakter har derimod gavegivningens form.

Gensidighed i det byggede miljø



Her gælder ikke primært principper om *quid pro quo* (noget-for-noget), men *do ut des*: Jeg giver noget, fordi andre så også forventes at give noget – uden at gensidigheden kan styres fuldt og helt af de involverede parter. Den sparsomme forskning på området tyder på, at formaliserede partnerskaber i stigende grad præges af kontrol og strategisk tænkning men mangler tillidsbaseret gensidighed.”

Kan partnerskaber ikke i sig selv skabe gensidig tillid?

”Jo, og vi vil bestemt også forske i, hvordan tillid kan etableres gennem

strategiske partnerskaber. Gensidighed skabes nemlig helt automatisk, men det gør tillid ikke. Uanset hvor gode intentioner parter og gavegivere måtte have, risikerer man altid, at nogle af de involverede føler sig forfordelt eller misfornøjede. Det kan være naboer til et sted, hvor der sættes nye ting i gang. Initiativtagerne mener måske nok, at alle får gavn af projektet på længere sigt, men her og nu kan den slags aktiviteter opleves helt anderledes af de involverede.”

Så formaliserede partnerskaber kan måske oven i købet skabe mistillid?

”Ja, nogle gange udløser samarbejde af denne art interessekonflikter og måske civil ulydighed. Selvom man som udefrakommende gavegiver har indgået partnerskab med kommunalbestyrelsen, betyder det ikke nødvendigvis, at alle kommunens borgere bakker op om projektet. Tillid tager lang tid at opbygge, men den kan hurtigt nedbrydes. Især hvis man giver gaver til folk, der ikke selv har sat dem på ønskeseddelen,” advarer Anker Brink Lund, der lægger stor vægt på at inddrage en bred vifte af aktører fra civilsamfundet i forskningsarbejdet, så resultaterne kan få størst mulig praktisk anvendelighed. ■



CBS Center for Civilsamfundsstudier er tilknyttet Copenhagen Business School. De eksterne bidragydere til forskningen er p.t. Jyllands Postens Fond, Politiken Fonden, Realdania, TrygFonden og Tuborgfondet. Forskningscenteret sætter fokus på almennyttig værdiskabelse og den mangfoldighed af gensidige relationer, som den slags aktiviteter både forudsætter og medfører. Der tages konkret afsæt i danske forhold, men inddrages også erfaringer fra USA, Storbritannien, Tyskland, Norge og Sverige.

Eksempler på den forskning, CBS Center for Civilsamfundsstudier praktiserer, findes i bøgerne *Civilsamfundets ABC – Fonde og foreninger i krydsfeltet mellem stat og marked* (2011), *Dansk Fondsledelse* (2012) og *Mangfoldighed i dansk dagspresse – et publicistisk serviceeftersyn* (2012).

Læs mere på www.civilsamfundet.dk



Internationale samarbejder

UN Global Compact

Realdania tiltrådte i 2011 FN's Global Compact som civilsamlingsaktør i kategorien "Foundations" og har tilsluttet sig de særlige principper for sociale investeringer (PSI). Principperne for sociale investeringer drejer sig om, at den filantropiske indsats skal være målrettet, ansvarsbevidst, respektfuld og etisk.

www.unglobalcompact.org

Internationale fondsnetværk

Realdania er medlem af det europæiske fondsnetværk EFC (European Foundation Centre) og observatør i søsterorganisationen DAPHNE (Donors and Foundations' Networks in Europe). Fra 30. maj 2013 og tre dage frem vil Realdania sammen med en række danske fonde være vært ved den årlige EFC-konference, der i år afholdes i København. Her vil omkring 600 deltagere, med input fra internationale aktører, diskutere forskellige aspekter af fondspraksis, herunder temaer som katalytisk filantropi og bæredygtighed.

Adm. direktør Flemming Borreskov er medlem af EFC's Governing Council samt formand for revisionsudvalget (Audit Committee) og for komiteen til afholdelse af den forestående konference (Conference Committee AGA 2013).

I kraft af medlemskabet af EFC er Realdania også associeret medlem af den amerikanske moderorganisation Council of Foundations.

www.efc.be
www.cof.org



IFHP – International Federation for Housing and Planning

Realdania er medlem af IFHP – The International Federation for Housing and Planning – og i 2010 blev adm. direktør Flemming Borreskov valgt til præsident for organisationen. IFHP er en international forening af institutioner og eksperter, der arbejder med bæredygtighed inden for boliger, byudvikling og planlægning. I 2013 fejrer IFHP sit 100-års jubilæum med en bred palet af aktiviteter inklusiv en verdenskongres, der afholdes 8. – 11. juni i London.

www.ifhp.org

Sustainia

Realdania er en af hovedstøtterne bag den internationale alliance Sustainia, et internationalt partnerskab af civilsamfunds-institutioner, virksomheder og eksperter, der forsøger at skabe opmærksomhed om de bæredygtige grønne teknologier, som allerede *er* udviklet verden over. Sustainia giver et visionært bud på, hvordan verden kan se ud om bare ti år, hvis de tilgængelige bæredygtige løsninger, der allerede eksisterer, bliver implementeret bredt på tværs af landegrænser og sektorer. Sustainia blev blandt andet præsenteret som side-event på FN's højt profilerede konference om bæredygtig udvikling Rio+20, der blev afholdt i sommeren 2012 med deltagelse af statsledere og beslutningstagere fra hele verden.

Sustainia er grundlagt af tænketanken Mandag Morgen med Realdania som en af de internationale "founding partners". Initiativet er udviklet i tæt samarbejde med UN Global Compact, Nobel Sustainability Trust, Arnold Schwarzeneggers Regions20-initiativ og flere internationalt førende virksomheder.

www.sustainia.me

Stor Realdania-konference om filantropi havde Bill Clinton som hovedtaler

AF METTE GEILØ



Adm. direktør Flemming Borreskov interviewede på konferencen USA's tidligere præsident Bill Clinton om, hvad filantropien kan gøre for samfundsudviklingen. Bill Clinton er fortaler for en særlig måde at drive filantropisk virksomhed på. Gennem fondene *William J. Clinton Foundation* og *Clinton Global Initiative* er han gået til angreb på mange af verdens mest genstridige problemer. Og det sker gennem partnerskaber og en effektiv og strategisk tilgang til filantropien.

Den 21. maj 2012 var over 750 politikere, erhvervsfolk og civilsamfundsaktører samlet i København, for at diskutere civilsamfundet og filantropiens rolle i samfundet.

Hovedtaleren var USA's tidligere præsident Bill Clinton som siden afslutningen på sin præsidentperiode har arbejdet intensivt med filantropi både i USA og i udviklingslandene.

Konferencen havde overskriften *Civilsamfundets filantropiske stemmer* og havde til formål at

inspirere til debat om filantropiske fonde og foreningers rolle i samfundet.

Ideen til konferencen opstod i 2011, da Realdania havde eksisteret som filantropisk virksomhed i mere end 10 år. I den forbindelse udtalte adm. direktør Flemming Borreskov: "Meget taler for, at vi i de kommende år vil se, at de filantropiske fonde og foreninger kommer til at spille en mere aktiv rolle som en tredje mulighed i balancen mellem

staten på den ene side og erhvervs-livet på den anden."

FILANTRO-KAPITALISME

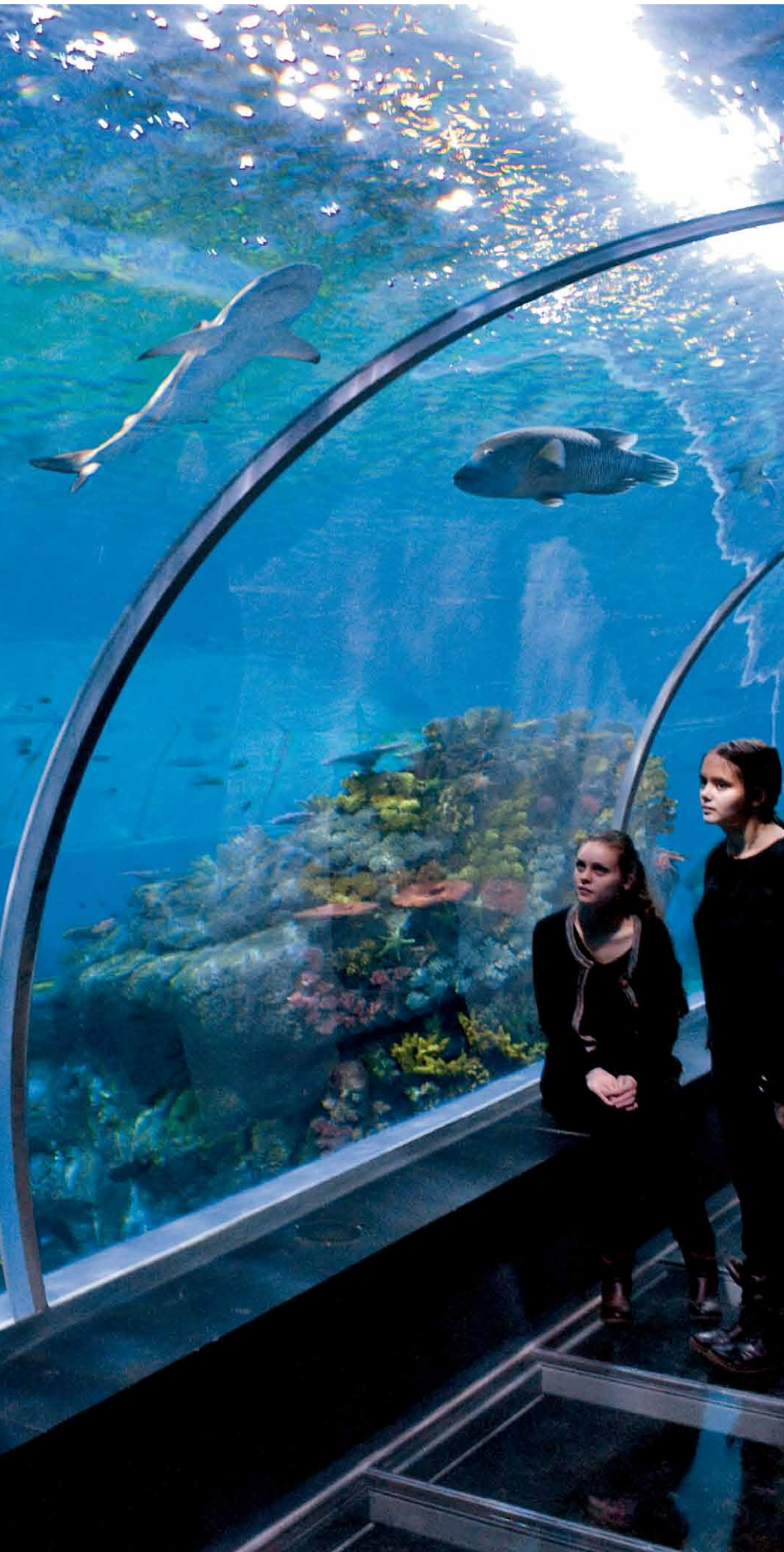
En anden af konferencens hovedtalere var Matthew Bishop, erhvervsredaktøren ved det britiske ugemagasin *The Economist*, der har skrevet den anmelderroste bog: *Philanthrocapitalism: How Giving Can Save the World*. Han fortalte om begrebet "filantro-kapitalisme". En praksis hvor man kombinerer "hjerte med forstand". Nøgleordene er engagement, risikovillighed, innovation og samfundsmæssig udvikling. Blandt eksemplerne er Bill Gates, der oversætter sine erhvervs-erfaringer til strategisk filantropi. Ideen er at få hver en investeret filantropisk krone til at mangfoldiggøre sig flere gange og skabe endnu større værdi til gavn for samfundet. I stedet for alene at give til værdigt trængende, praktiserer den filantropiske virksomhed princippet om hjælp til selvhjælp. Det er i øvrigt det samme drivende princip, som i sin tid lå til grund for de danske sygekasser og realkreditforeninger.

Konferencen bød desuden på oplæg af adm. direktør Flemming Borreskov, professor Anker Brink Lund fra CBS, samt en debat mellem bestyrelsesformand Stine Bosse og Odenses borgmester Anker Boye.



En anden af konferencens hovedtalere var Matthew Bishop, erhvervsredaktør ved *The Economist*.





HVAD?

Fisk i Den Blå Planet – det nye Danmarks Akvarium

HVOR?

Ved Amager Strandpark i Tårnby Kommune

HVORFOR?

Der er tænkt på både dyr og mennesker i Den Blå Planet. Fiskene er flyttet med fra det tidligere Danmarks Akvarium i Charlottenlund, og samtidig er der kommet rigtig mange nye fisk og havdyr til. Amager er oveni blevet et arkitektonisk og ingeniørmæssigt fyrtårn rigere. 3XN's ikoniske bygning løfter Øresundsregionen som turistmål, samtidig med at det fungerer som vartegn og velkomst for passagerer, der lander i Københavns Lufthavn og bilister, der passerer over Øresundsbroen.

LÆS MERE: WWW.DENBLAAPLANET.DK OG
WWW.BYGNINGSFONDENDENBLAAPLANET.DK

Samfundet skal de kommende år investere milliarder i vandtekniske anlæg, der skal hindre oversvømmelser. Men pengene skal gå til andet og mere end nye kloakrør, fastslår direktør Hans Peter Svendler. I partnerskab med bl.a. Miljøministeriet advokerer Realdania for at tænke i helheder, der skaber livskvalitet og merværdi ud over ren klimatilpasning.

AF LENE FRØSLEV

Klimatilpasning

er mere end nye kloakrør

Skybrud, oversvømmelser og truende ødelæggelser af danske byområder har betydet, at begrebet klimatilpasning er rykket helt op i toppen af den samfundsmæssige dagsorden. Ikke mindst, da skybruddet 2. juli 2011 satte store dele af København under vand, blev det klart, at klimaforandringerne er blevet et akut problem, vi skal forholde os til her og nu. Og her skal civilsamfundet også være med.

“Det er virkelig store milliardinvesteringer, samfundet skal foretage i klimatilpasning. Nogle siger 25, andre mener, det måske er 100 mia. kr., der skal investeres inden for de næste 10-15 år. Når der skal bruges så mange penge, så skal der være en merværdi i det,” siger direktør i Realdania, Hans Peter Svendler.

Pointen er, at de mange milliarder ikke bare skal lægges i kloakrør eller i vandtekniske anlæg, der måske

kun bliver brugt ganske få gange, når vandet stiger. Og hvis man tænker i helheder, så vil det være relativt billigt at tilføje ekstra elementer, så projekterne fra starten bliver flerdimensionelle – så de får en ekstra dimension, der også i det daglige kan skabe livskvalitet.

Derfor er der i Realdania opbakning til en strategi om, at investeringerne i klimatilpasning – ud over at handle om tekniske løsninger – også skal skabe en social og aktivitetmæssig værdi, der vil løfte den samlede byudvikling. Og erhvervslivet søges involveret til gavn for vækst og arbejdspladser.

Fordi klimatilpasning i det lys bør have meget større fokus, end det tidligere har haft, er det nu skrevet ind i Realdanias principper, at klimatilpasning skal indtænkes i alle projekter, hvor det er relevant.

DET HASTER MED GODE EKSEMPLER

“Folketinget har besluttet, at alle kommuner skal have en klimatilpasningsplan i 2013. Her ser vi det som en opgave at bidrage til nogle demonstrationsprojekter, hvor vi er med til at undersøge, hvordan man kan gøre dette bedst muligt, så man får mest værdi for pengene,” siger Hans Peter Svendler.

Men det haster, for kommunerne skal snart begynde at planlægge, hvordan de vil gå til opgaven. Inden da vil Realdania gerne kunne fremvise nogle *best practice*-eksempler, sådan at der er erfaringer at bygge videre på. Nogle kommuner står over for meget store projekter, så derfor er der behov for, at der hurtigt kommer et erfaringsgrundlag at træffe beslutninger på.

Med det formål at skabe demonstrationsprojekter er det såkaldte



Vi får mere og kraftigere regn

Stigende tendens i antallet og intensiteten af kraftige nedbørsmængder.

» MERE REGN

Vi får mere regn om vinteren og mindre om sommeren. Om sommeren får vi både tørkeperioder og kraftigere regnskyl.

» MILDERE VINTRE

Vintrene vil blive mildere og fugtigere. Det betyder, at planternes vækstsæson kan blive forlænget.

» VARMERE SOMRE

Somrene bliver varmere, og der kan komme flere og længere hedebølger.

» HØJERE VANDSTAND

Der forventes en generel vandstandsstigning i havene omkring Danmark.

» MERE VIND

Vi kan forvente flere kraftige storme.

» STØRRE SKYDÆKKE

Vi får generelt et svagt stigende skydække og stigningen vil være størst om vinteren.

Kilde: Klimatilpasning.dk

» VANDPLUS-projekt for nylig sat i gang. VANDPLUS er initieret af Realdania i partnerskab med Lokale og Anlægsfonden og gennemføres i samarbejde med Miljøministeriet/ Naturstyrelsen. Her er samtlige kommuner sammen med vandforsyningsselskaberne inviteret til at byde ind med klimatilpasningsprojekter, som bliver udarbejdet på en måde, så de også kan bruges til andre ting. Det kan være skaterbaner, vandlegepladser eller rekreative områder. Et antal projekter vil blive valgt ud og tilbudt nogle ekstra penge til anlæg, der kan tjene som gode eksempler på best practice.

Merværdien kan komme til udtryk på flere måder, fastslår Hans Peter Svendler.

Det kan f.eks. være helt konkrete anlæg, der skal kunne holde vand tilbage; eksempelvis betonkonstruktioner eller store landskabelige anlæg, der vil være oplagte faciliteter til bevægelse og idræt som f.eks. skating, parkour eller lignende.

Det kan også være en stor og sammenhængende indsats, der parallelt med et klimatilpasningsmæssigt sigte bruges til at løfte en hel bydel eller et forstadsområde. Lignende projekter er allerede så småt i gang, for eksempel i Kokkedal i Nordsjælland og i Middelfart.

ET KLIMASPRING FOR VÆKSTEN

”Klimatilpasningsområdet har imidlertid også en vækstdimension,” påpeger Hans Peter Svendler.

”Vi skal bruge de mange penge på dette felt på en måde, så det genererer viden og know how. Så merværdien er også erhvervsmæssige muligheder og arbejdspladser i eksport af en viden og udvikling,” fastslår Hans Peter Svendler.

Realdania har her initieret et innovationsprojekt kaldet Klimaspring, som fokuserer på opsamling af regnvand i tætte byområder, som f.eks. brokvartererne i København. Et ambitiøst projekt, hvor der er fokus på de innovationsmuligheder, som klimatilpasningsudfordringerne byder på. Ideen med Klimaspring-

projektet er at understøtte de løsninger og gode ideer, der kan bruges i klimatilpasningen, på en måde så ideerne – hvis de er gode nok – kan udvikles til en god forretning.

”De virksomheder, der udvikler og producerer disse ting, kan lige så godt sælge dem i Hamborg, Berlin eller London. Det er eksport af know how og samtidig skabelse af arbejdspladser i Danmark,” understreger Hans Peter Svendler.

KLIMATILPASNING GIVER BOLIGSOCIALT LØFT

Den samfundsmæssige alvor inden for klimatilpasning mærkes også uden for hovedstadsområdet. I Vestjylland for eksempel har Lemvig været meget tæt på at få sin bykerne oversvømmet, og i Aarhus har vandstandsstigninger været få centimeter fra at oversvømme den historiske midtby.

Begge steder er Realdania involveret i projekter, hvor klimatilpasningselementer indgår, og hvor der hele tiden tænkes i at skabe en merværdi – enten det er et byrumsprojekt, hvor der samtidig indtænkes klimatilpasning, eller omvendt: hvor et klimatilpasningsprojekt bliver udført, så det kan noget mere end blot skærme for vandmængderne.

Et af de unikke projekter, der understreger merværditænkningen, er klimatilpasningen i Kokkedal i Fredensborg Kommune i Nordsjælland, hvor Usserød Å i flere omgange er gået over sine bredder.

”Kokkedal er en relativ nedslidt forstad med sociale udfordringer. Kvaliteterne i byrummene er sparsomme, men ved at tænke rigtigt fra starten kan de penge, der under alle omstændigheder skal bruges til klimatilpasning, også anvendes til en opgradering af et multikulturelt sted med bedre byrum, mødesteder, små søer og spændende kanaler, så man også har glæde af vandet, selv om det ikke regner. Her bruges klimatilpasningen til samtidig at give området et boligsocialt kvalitetsløft,” siger Hans Peter Svendler.

UDFORDRING MED POTENTIALER

”Der er masser af potentialer i den udfordring, vi står over for. Man kan vende det fra at være en udfordring og et problem til at være en mulighed for positive investeringer i fremtiden med både højere livskvalitet og flere arbejdspladser,” fastslår Hans Peter Svendler og understreger, at det for Realdania er vigtigt, at denne type indsats foregår i et samarbejde mellem offentlige myndigheder, civilsamfundet og virksomhederne.

”Klimatilpasning er noget, der er højt oppe på agendaen i Realdania.

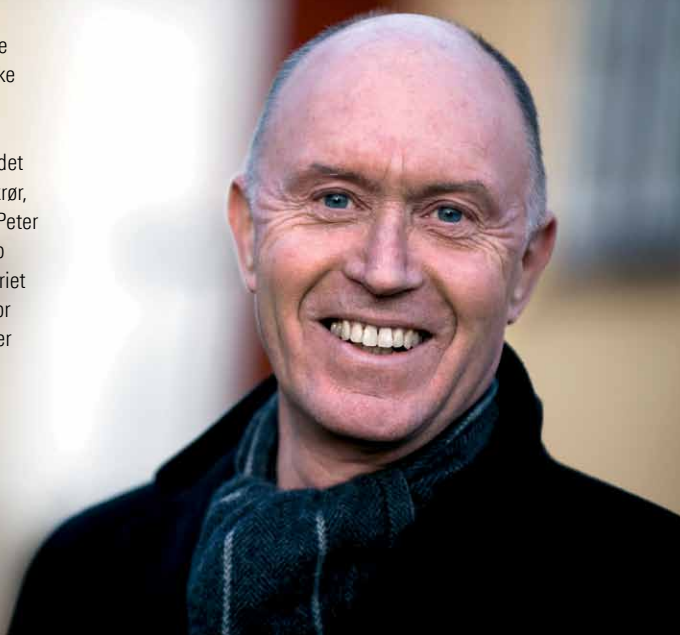


Bag Rabalderparken-projektet står Lokale og Anlægsfonden, Foreningen Roskilde Festival, Nordea Fonden, Unicon Beton, Roskilde Kommune, Musicon og Roskilde Forsyning.

Og vi er fokuserede på at sætte samfundsmæssige dagsordener i et samarbejde med andre relevante partnere. Klimatilpasningsområdet, hvor Miljøministeriet/Naturstyrelsen og kommunerne sammen med spildevandsforsyningsselskaberne er oplagte partnere, er et godt eksempel på den tænkning, hvor vi bestræber os på at bidrage med et merværdi-element i alliancen,” siger Hans Peter Svendler.

“Klimatilpasning er et godt eksempel på noget, Realdania skal bidrage til. Ikke fordi vi lige synes det. Men fordi samfundet synes det.” ■

Samfundet skal de kommende år investere milliarder i vandtekniske anlæg, der skal hindre oversvømmelser. Men pengene skal gå til andet og mere end nye kloakrør, fastslår direktør Hans Peter Svendler. I partnerskab med bl.a. Miljøministeriet advokerer Realdania for at tænke i helheder, der skaber livskvalitet og merværdi ud over ren klimatilpasning.



Ekstremregn = nyskabende byrum

Klimatilpasning skal være synonymt med ideen om merværdi i byudviklingen.

Det er hovedtanken med det netop igangsatte VANDPLUS-projekt, hvor kommuner og spildevandselskaber over hele Danmark er inviteret til at indgå nye synergiskabende samarbejder, der både skaber klimatilpasning og giver nyt byliv.

En del af inspirationen til VANDPLUS kommer fra Rabalderparken i Roskilde, der er et af de første anlæg i Danmark, som forener regnvandsopsamling med rekreative faciliteter og viser, hvordan en

teknisk løsning kan fungere som byudvikling, der trækker folk til fra hele byen og dermed bliver løftestang for lokalsamfundet.

Målet for VANDPLUS, der er et initiativ af Lokale og Anlægsfonden og Realdania i samarbejde med Miljøministeriet/Naturstyrelsen, er at gennemføre op til fire nytænkende klimatilpasningsprojekter, som kommunerne og spildevandsforsyningsselskaberne rundt om i landet kan lade sig inspirere af.

Læs mere om projektet på www.vandplus.dk



Regeringen og KL blev i 2012 enige om flere tiltag, der betyder, at kommunerne inden for kort tid vil påbegynde mange og ofte omfattende klimatilpasningsprojekter. Og på Finansloven for 2013 er der fokus på grøn teknologi.

KLIMATILPASNING PÅ DEN OFFENTLIGE DAGSORDEN

Kommunale klimatilpasningsplaner fra 2013

Frem mod udgangen af 2013 skal alle kommuner udarbejde en klimatilpasningsplan. De skal indeholde kortlægning af risikoen for oversvømmelse i den enkelte kommune og bud på, hvordan indsatsen kan prioriteres. Det er meningen, at klimatilpasningsplanerne efterfølgende skal indarbejdes direkte i eller som et tillæg til kommuneplanerne.

Investeringer på 2,5 mia. kr.

Regeringen og KL har vedtaget, at der alene i 2013 skal foretages investeringer på 2,5 mia. kr. i klimatilpasning på spildevandsområdet. Aftalen understøtter også forsyningsselskabernes investeringer i klimatilpasningsprojekter gennem en justering af de kommunale lånegarantier fra 25 til 40 år. Det skal skabe bedre sammenhæng mellem afskrivninger på spildevandsanlæg og finansieringen af nye investeringer.

Grøn teknologi med eksportpotentiale

På Finansloven for 2013 har regeringen afsat ca. 200 mio. kr. til støtte til grøn teknologi med eksportpotentiale, hvor en del går til innovative løsninger til klimasikring, der hermed samtidig kan være med til at skabe jobs i danske eksportvirksomheder.

*Kilde: Finansloven 2013 og
Aftale om kommunernes økonomi for 2013*





3 SPØRGSMÅL TIL MILJØMINISTER IDA AUKEN

HVAD ER DIN VISION FOR INDSATSEN PÅ KLIMATILPASNINGSSOMRÅDET?

– Klimaforandringer er ikke noget, der først kommer i fremtiden, vi står over for dem lige nu og her. Monsterregn og oversvømmelser har vist os, at vi skal klimatilpasse – og vi skal gøre det nu. Det kræver, at vi tænker nyt og forebygger i stedet for at rydde op efter vandmasserne.

For at gøre det, skal vi se regnvand som en ressource i stedet for et problem. Vi skal tænke i nye løsninger og integrere klimatiltag, når vi indretter vores byer, parker og pladser. Det kan være, at vi skal lave en hældning på vejen, så den kan bruges til at transportere regnvand væk i stedet for at skulle investere i dyre udvidelser af kloakrør. Men det kan også være, at vi skal have ny, porøs asfalt, som lader vandet sive ned i jorden. Den slags projekter skal vi have sat gang i her og nu, og med ny lovgivning kan spildevandsselskaberne finansiere det via spildevandstaksten.

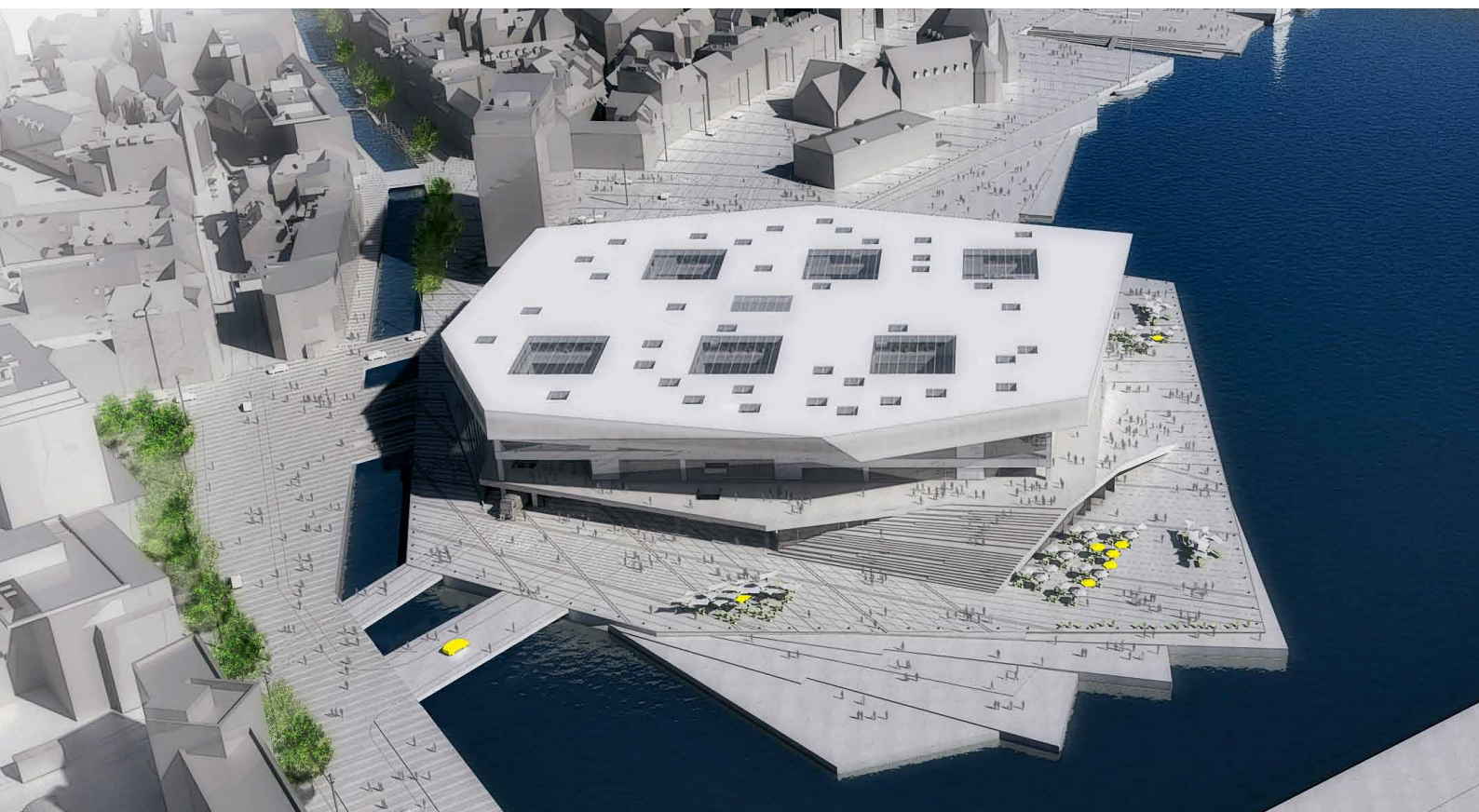
På den måde får vi sat yderligere gang i klimatilpasningen og skaber flere arbejdspladser i vandsektoren. Og jeg er sikker på, at mange af de nye, miljøteknologiske løsninger, vi vil se de kommende år, vil have et stort eksportpotentiale.

HVAD SYNES DU, ER ET GODT KLIMATILPASNINGSPROJEKT?

– Den nye klimatilpassede bydel i Kokkedal er et rigtig godt eksempel på, hvordan man med ét projekt slår flere fluer med et smæk. Bydelen kombinerer funktion og design. Den giver både et socialt løft, rekreative muligheder og skaber tryghed, fordi oversvømmelser er forebygget på den bedst mulige måde. Projekter som det i Kokkedal kan blive et udstillingsvindue for, hvad Danmark kan præstere inden for klimatilpasning. Jeg har store forventninger til, at vi i fremtiden kan eksportere klimatilpasningsteknologi, men det kræver, at virksomhederne inviteres til at deltage som partnere i projekterne, så nye løsninger kan afprøves, modnes og demonstreres.

HVORDAN KAN PARTNERSKABER MED CIVILSAMFUNDETS AKTØRER BIDRAGE PÅ KLIMATILPASNINGSSOMRÅDET?

– Det er helt afgørende, at opgaven med at klimatilpasse bliver løst i et bredt fællesskab. Det er kommunerne, der er myndighed på klimatilpasning, men det er i samarbejdet med andre aktører, de bedste løsninger bliver skabt. Organisationer, der varetager borgernes interesser, kan bidrage til, at vi ser mere bredt på den samfundsmæssige værdi af investeringerne. Vi skal selvfølgelig gå efter de mest effektive løsninger, hvor vi får mest for pengene. Det kan selvfølgelig være svært at opgøre værdien i kroner og ører af at kombinere en skaterbane med et regnvandsbassin, men jeg er ikke i tvivl om, at det giver muligheder og livskvalitet for borgerne i området. ■



Klimaspring – fra vand til vækst

Vi ved, vi får større mængder nedbør, men kan vi vende det til en ressource, som vi også kan tjene penge på? Med initiativet Klimaspring ønsker Realdania at sætte en ny dagsorden for klimatilpasning med fokus på produktudvikling, innovation og vækstpotentialer.

Klimaspring er tænkt som en slags rugekasse, hvor virksomheder med en god ide får støtte i den vigtige og ressourcekrævende udviklings- og afprøvningsfase. Med støtte til virksomhedsdrevne udviklingsindsatser fra idé til marked skal initiativet på den måde bidrage til at gøre Danmark førende inden for klimatilpasningsteknologier.

I februar 2013 inviterede Klimaspring til et indledende Kick Off-møde, der nu efterfølges af et grundigt forarbejde med workshops og virksomhedsmøder, før klimatilpasningsløsningerne med de bedste produktpotentialer udvælges. Fokus er på produkter, der løser regnvandsproblemer i tætte byområder.

Følg med på www.klimaspring.dk





Havnepladsen skærmer for vandet

Selv når man står oven på det færdige resultat, vil man næppe opdage det. Og det på trods af at klimatilpasningsprojektet på Aarhus havn faktisk hæver havnepladsen med næsten en meter.

Klimatilpasningen udføres som del af Aarhus Kommune og Realdanias ambitiøse byudviklingsprojekt Urban Media Space, der skal revitalisere det tidligere havneområde og åbne det ind mod byen. Ved at medtænke klimatilpasningen fra begyndelsen, integreres den som en naturlig del af byrummet – og der spares mange penge.

Det er et ganske enkelt greb. Man laver en 'foldning' på den store havneplads mellem Europaplads og Nørreport, så den på midten hæver med en ekstra meter, uden at man bemærker det som andet end en naturlig variation i underlaget. Hermed får Aarhus midtby en vigtig ekstra sikring mod det vand, der ellers ville kunne oversvømme byen i tilfælde af meget høj vandstand i Aarhusbugten.

Læs mere på www.urbanmediaspace.dk

Nye byrum som en bonus

I forbindelse med oversvømmelser i 2007 og 2010 mærkede Kokkedal i Fredensborg Kommune i høj grad konsekvenserne af byens landskabelige placering ved Usserød Å. Her kommer der hurtigt meget vand i kloakkerne og i åen, når regnmængderne vokser.

Oversvømmelserne var anledningen til at igangsætte et ambitiøst klimatilpasningsprojekt, der samtidig – som en merværdi – skal give bydelen et boligsocialt løft med en række nye attraktive byrum, der inviterer beboerne i området til et aktivt udeliv. Projektet i Kokkedal er Danmarks største kombinerede klimatilpasnings- og byudviklingsprojekt til en værdi på over 100 mio. kr.

Bag projektet står et partnerskab bestående af Fredensborg Kommune, Realdania og de to almene boligorganisationer Boligselskabet Ab Hørsholm Kokkedal v/Boligkontoret Danmark og Boligforeningen 3B. Projektet er også støttet af Lokale og Anlægsfonden.

Læs mere på www.fredensborg.dk/kokkedal







HVAD?

Klimatilpasning og byrumsudvikling i ét

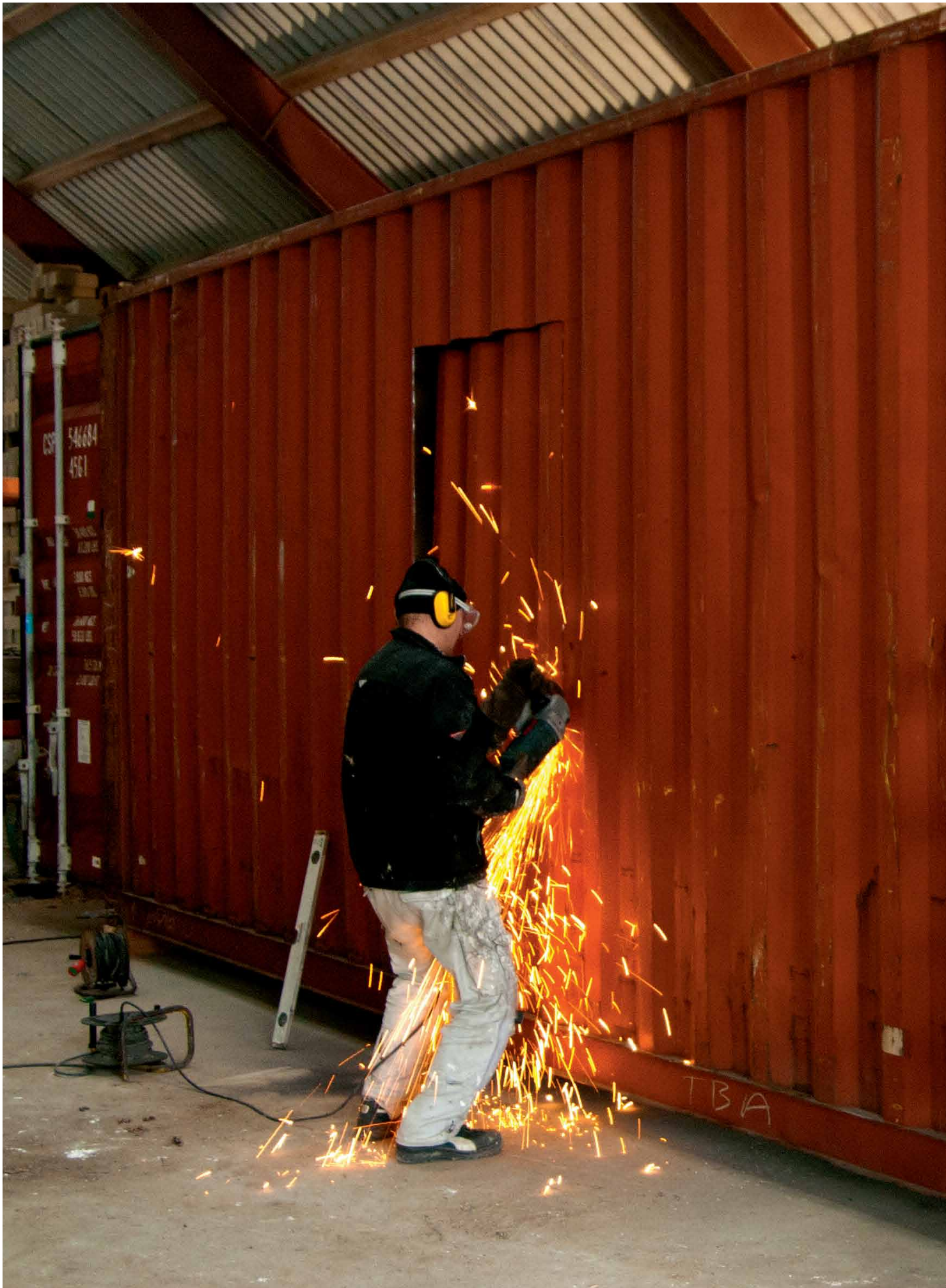
HVOR?

Sankt Annæ Plads i København

HVORFOR?

Når skybruddet rammer, skal vi undgå, at vandet ender i byens kældre, og her får det nye kombinerede klimatilpasningsanlæg og byrum på Sankt Annæ Plads en vigtig funktion med at lede kvartets regnvand ud i havnen. Med etablering af en "flodseng" mellem træerne, der opbygges som en forsænkning afgrænset af to rækker granittrin, skabes der plads til de store regnvandsmængder, når kloakerne ikke slår til. Ved mere normalt vejr danner pladsen til gengæld et helt nyt grønt byrum, hvor man kan sidde på trinnene eller slå sig ned med en bog i fred og ro mellem blomsterbedene. Bag projektet står Realdania og Københavns Kommune.

LÆS MERE: WWW.KVÆSTHUSPROJEKTET.DK





HVAD?

Mand med vinkelsliber

HVOR?

På vej ind i en container

HVORFOR?

Hvordan kan vi bygge og bo mere energivenligt? Med projektet MiniCO₂-Husene, som består af seks huse, der skal opføres i Nyborg, har Realdania Byg igangsat et projekt, som skal give svarene.

Et af husene, Upcycle House, har genbrugte skibscontainere som grundkonstruktion! Det er nemlig ikke kun energien til varme og varmt vand, der skaber drivhusgasser, herunder CO₂. En markant del af byggeriets forurening kommer faktisk fra opførelsen, vedligeholdelsen og ændringerne af vores huse.

LÆS MERE: WWW.REALDANIABYG.DK



HVAD?

Familiebasket

HVOR?

Området uden om boldklubben
Herning Fremads fodboldbaner

HVORFOR?

Alle er velkomne! Det har været et af de vigtige principper for Herning Fodbold Eksperimentarium, et byrum, hvor der er plads til alle. Eksperimentariumet ligger rundt om Herning Fremads fodboldbaner med mere end 50 forskellige aktivitetsmuligheder. Dermed har byen fået et nyt byrum med bevægelsesmuligheder og udfordringer, træningsfaciliteter og rekreative omgivelser for alle. For børn og voksne. For juniorer og seniorer. For eliten og bredden.

LÆS MERE:

WWW.HERNINGFODBOLDEKSPERIMENTARIUM.DK

OM REALDANIA

HVEM ER VI?

Realdania er en forening med medlemsdemokrati, der driver en filantropisk virksomhed og støtter projekter inden for det, vi samlet kalder "det byggede miljø". Grundlaget for det filantropiske arbejde er vores investeringsvirksomhed.

REALDANIA HAR TO OVERORDNEDE FORMÅL

- Vi støtter almenyttige og almenvælgørende formål inden for det byggede miljø og bredt fordelt i Danmark samt i særlige tilfælde i udlandet
- Vi investerer vores formue for at sikre det størst mulige afkast.

I vores filantropiske strategi har vi tre hovedområder – Byens kvaliteter, Byggeriets fremtid og Bygningsarven – med det udgangspunkt sætter vi fokus på emner som udviklende nybyggeri, brugbar innovation, gode restaureringsmetoder, arkitektonisk og håndværksmæssig kvalitet, bedre processtyring, visionær byudvikling, forskning, formidling og meget mere.

VORES MISSION

Realdania arbejder for at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø. Realdanias filantropiske aktiviteter har fokus på livskvaliteten "i" husene, "mellem" husene, i by og på land og skal være til gavn for almenvellet. Realdania skal skabe langsigtede kvaliteter gennem værdiskabende processer. Realdanias projekter skal være værdiskabende, skal gøre en forskel og komme en bred kreds af mennesker til gode. Og målsætningen er, at projekterne er miljø- og ressourcemæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige.

VORES PRINCIPPER OG ARBEJDSFORM

Realdania opererer med en række grundlæggende principper, der definerer virksomheden og er ledetråde for ledelse og medarbejdere.

Realdania vil udvikle og forandre:

- gennem partnerskaber og netværk
- baseret på dialog og viden
- gennem opsøgende og proaktiv indsats
- baseret på åbenhed og transparens

Det betyder, at vi engagerer os fagligt og økonomisk i de projekter, vi går ind i, og vi tager medansvar for, at vores støtte giver gode, varige resultater. Desuden lægger vi vægt på at være drivkraft for et aktivt samspil mellem ildsjæle, kommuner, institutioner, erhverv og brancheorganisationer.

SOCIAL ANSVARLIGHED I REALDANIA

Det er essentielt for Realdania at arbejde ansvarligt og etisk, og ved at fokusere på social ansvarlighed sikrer vi os, at vores arbejde er til gavn for almenvellet gennem en strategisk og fokuseret filantropisk indsats.

Realdania har underskrevet FN's Global Compact som Civil Society Organization i kategorien "Foundations", ligesom de specifikke principper for sociale investeringer (PSI), som har til formål at de sociale investeringer er meningsfulde, ansvarlige, respektfulde og etiske.

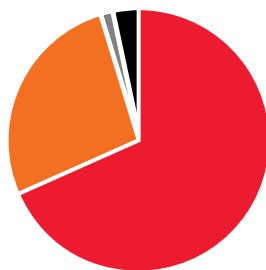
Vi arbejder på at implementere principperne for sociale investeringer i vores eget arbejde og forsøger at fremme dem i danske, nordiske og europæiske netværk. Formålet er at kvalificere vores filantropiske arbejde og bidrage til social og miljømæssig ansvarlighed.

HVOR KOMMER PENGENE FRA?

Realdanias formue er oprindelig penge, som gennem 150 år er blevet forvaltet af danske realkreditforeninger. Realdania blev født i år 2000, da Foreningen Realdanmark, solgte sine realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank. Efter salget havde foreningen en formue på knap 17 mia. kr., som ifølge realkreditloven ikke kunne tilbagebetales til medlemmerne, og det blev besluttet at oprette Realdania med det formål at støtte almenyttige formål inden for det byggede miljø. På den måde sikrede man, at også fremtidens generationer får gavn af pengene.

FILANTROPISKE NØGLETAL

SAMLET FILANTROPISK AKTIVITET 2012: 1.156 MIO. KR



- Flagskibsprojekter = 792 mio. kr.
- Almindelige projekter = 312 mio. kr.
- Resultat af filantropiske investeringer i dattervirksomhederne = 16 mio. kr.
- Driftsudgifter = 36 mio. kr.

Almindelige projekter kalder vi vores mindre projekter, der alle ligger inden for et af Realdanias strategiske fokusområder: Byen, Byggeriet og Bygningsarven.

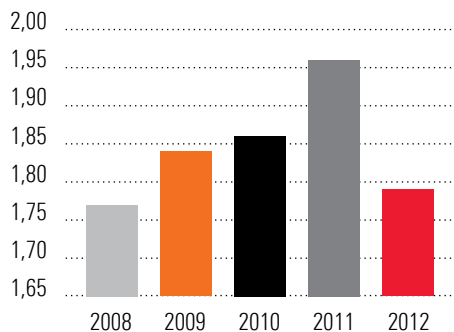
Flagskibsprojekter kalder vi de af vores projekter, som tydeligst viser Realdania som en strategisk filantropisk virksomhed; hvor der lægges vægt på at skabe demonstrationsværdi gennem partnerskaber. Det er ofte økonomisk tunge projekter, der går på tværs af de tre fokusområder.

Driftsudgifter er udgifterne til projektledelse, når projekter udvikles og gennemføres. Derudover er det udgifter til sekretariatet, der modtager og behandler ansøgninger samt administrerer de enkelte bevillinger.

SKALERING PR. 31/12 2012

Når vi støtter et projekt, skaber det ofte ringe i vandet i form af yderligere støtte fra andre fonde og institutioner. Med begrebet skalering beskriver vi den samlede filantropiske porteføljeværdi i forhold til Realdanias andel.

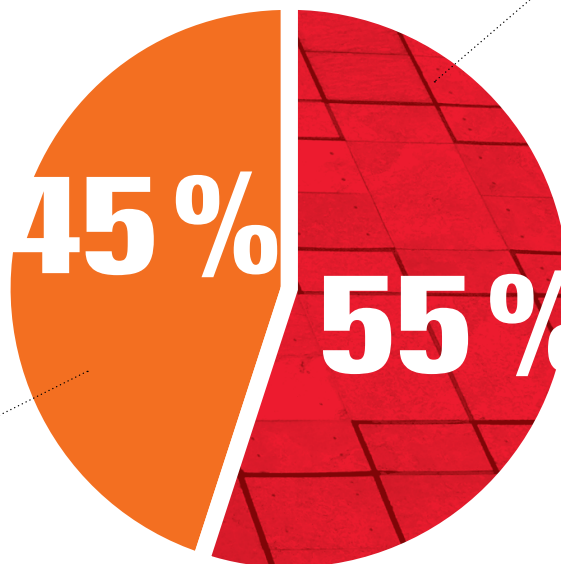
I 2012 var skaleringen på 1,79. Det vil sige, at man for at se den virkelige samfundsøkonomiske værdi af vores bevillinger i 2012 skal gange med 1,79.



**DEN SAMLEDE FILANTROPISKE
PROJEKTFORTEFØLJE
PR. 31/12-2012 = 18.676 MIO. KR.**

Den samlede værdi af de projekter, vi var involveret i pr. 31/12-2012, var på 18.676 mio. kr. Heraf har vi bidraget med over halvdelen af projekternes økonomi.

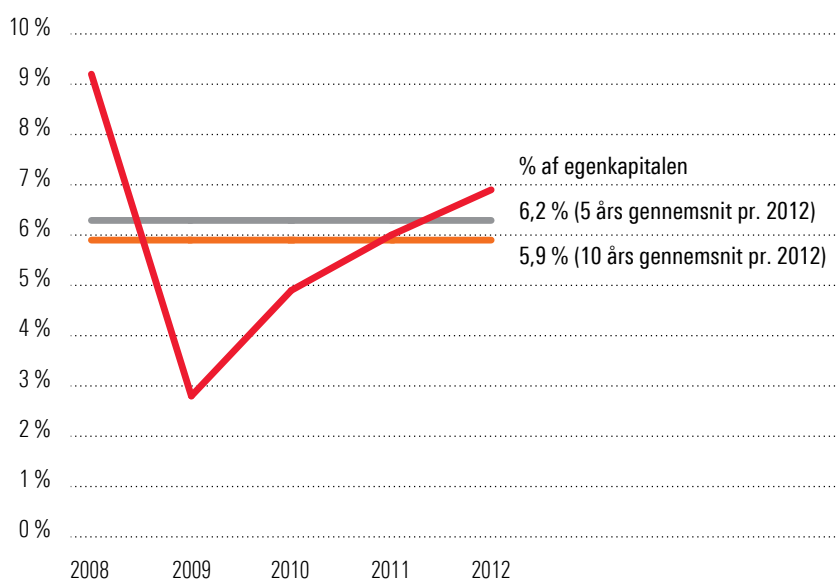
Realdanias andel
Realdanias andel er
55 % = 10.432 mio. kr.



Øvrige projektejere
De øvrige projektejeres andel er 45 % = 8.244 mio. kr.

**BEVILLINGSANDEL
/GENNEMSNITLIG EGENKAPITAL
2008-2012**

Bevillingsandelen beregnes ud fra, hvor mange penge vi bevilliger i forhold til vores egenkapital. De seneste fem år har bevillingsandelen generelt været stigende, og i 2012 var den på 6,9 %.



INVESTERING



Vores investeringsfilosofi er at maksimere investeringsafkastet på lang sigt og derigennem at støtte målet om at forøge de filantropiske aktiviteter.

Gert Poulsen, Realdanias investeringschef

HOVEDTAL

Afkast i 2012, mio. kr.

3.262

Afkast i %

17,2

Værdi pr. 31/12-2012
mio. kr.

22.183

MÅLSÆTNING FOR INVESTERINGSSTRATEGIEN

- At maksimere grundlaget for de filantropiske aktiviteter, hvilket understreger samhørigheden mellem Realdanias filantropiske virksomhed og investeringsvirksomheden.
- At sikre en lang levetid på 25 år eller mere.
- At imødekomme risikoen for at underperforme på lang sigt.
- At balancere afkast og risiko på mellemlangt sigt.

INVESTERINGSUNIVERS

Investeringsuniverset omfatter samtlige mulige investerbare aktiver, og vil blive udnyttet i takt med, at de investerbare aktiver findes attraktive og administrerbare. Dog er hovedvægten lagt på aktier og andre reale aktiver, som giver aktielignende høje afkast.

Den strategiske aktivallokering forventes at give det højeste risikojusterede afkast over et helt konjunkturforløb, mens aktivallokering styres inden for de strategiske rammer og forholder sig til ændringer i konjunktoren. Det forventede afkast afhænger i høj grad af, hvor man befinder sig i det samfundsøkonomiske stadie. Realdania tror på en dynamisk taktisk aktivallokering, som kan variere omkring den strategiske aktivallokering. Derfor bruger Realdania taktisk allokering til at tilpasse sine investeringer når konjunkturerne ændrer sig og markederne udvikler sig.

INVESTERINGSFILOSOFIEN

Ud over målsætningen om en lang levetid på 25 år eller mere, drejer det sig om følgende principper:

- Realdania tager en kalkuleret risiko for at opnå en højere filantropisk aktivitet.
- Allokering af aktiver er den væsentligste bidragsyder til at sikre afkastet.
- Udvælgelse af og fordeling på forskellige aktivklasser er afgørende for resultatet af investeringsvirksomheden.
- Langsigtet forventer vi, at aktier og andre aktielignende aktiver giver et højere afkast end obligationer, men disse aktiver har også en højere risiko.

INVESTERINGSVIRKSOMHEDEN

Realdanias investeringsvirksomhed, der har fokus på at maksimere grundlaget for de filantropiske aktiviteter, består af følgende overordnede elementer:

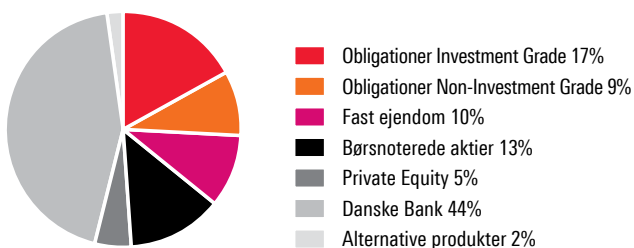
- Strategisk allokering af aktiver
- Taktisk allokering af aktiver
- Operativ allokering af aktiver, herunder valg af aktive mandater og porteføljemanagers valg af værdipapirer

De tre punkter udgør en enhed, der er afgørende for at finansiere Realdanias nuværende og fremtidige filantropiske aktiviteter.

VÆRDI, FORDELING OG AFKAST AF INVESTERINGSAKTIVERNES PORTEFØLJER ER SAMMENSAT SÅLEDES:

Aktivklasser	Beholdningens værdi pr. 31/12-2012 mio. kr.	Fordeling %	Afkast 2012 mio. kr.	Afkast 2012 %	Afkast 2011 mio. kr.	Afkast 2011 %
Renteprodukter	5.819	26,2	627	10,7	311	4,9
Obligationer Investment Grade	3.808	17,1	232	5,7	303	6,3
Obligationer Non-Investment Grade	2.011	9,1	395	21,7	8	0,5
Fast Ejendom	2.187	9,9	42	2,1	178	11,3
Aktier	13.853	62,4	2.595	23,8	-5.632	-34,3
Børsnoterede aktier	2.901	13,1	417	14,9	-344	-9,5
Private Equity	1.236	5,5	27	2,4	-52	-4,2
Danske Bank	9.716	43,8	2.151	30,9	-5.236	-44,9
Alternative produkter	324	1,5	-2	-1,0	2	2,2
Investeringer i alt	22.183	100	3.262	17,2	-5.141	-21,3

FORDELING AF INVESTERINGSAKTIVER PÅ AKTIVKLAGER I %



ANTAL PORTEFØLJER

PR. 31/12-2012

	2012	2011
Renteprodukter	8	10
Obligationer Investment Grade	4	5
Obligationer Non-Investment Grade	4	5
Fast Ejendom	11	10
Aktier	37	33
Børsnoterede aktier	13	11
Private Equity	23	21
Danske Bank	1	1
Alternative produkter	4	3

UDVIKLING I INVESTERINGSAKTIVERNE 2008 TIL 2012

Fra primo 2008 til ultimo 2012 er investeringsaktiviteterne faldet fra 30,4 mia. kr. til 22,2 mia. kr. Til finansiering af uddelinger, filantropiske investeringer, omkostninger og skat er investeringsaktiverne i perioden blevet reduceret med 6,3 mia. kr. Det samlede kurstab i perioden er på 5,4 mia. kr.

	2012	2011	2010	2009	2008
Investeringsaktiver mio. kr.	22.183	19.355	23.361	20.222	14.963
Samlet afkast mio. kr.	3.262	-5.141	3.645	6.578	-13.703
Afkast i %	17,2%	-21,3%	18,2%	45,5%	-45,6%

MEDLEMSDEMOKRATIET

MEDLEMMER

Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan blive medlem af Realdania. I dag har vi godt 160.000 medlemmer.

VALGGRUPPER

Medlemmerne er opdelt i 10 geografiske og 6 faglige valggrupper, der vælger repræsentantskabet.

REPRÆSENTANTSKAB

Repræsentantskabet er Realdanias øverste myndighed og består af 109 medlemmer, der vælges for en fireårig periode ad gangen. De repræsenterer det netværk og den faglige og ledelsesmæssige viden, Realdania behøver for at kunne drive sin virksomhed på et kompetent og forsvarligt grundlag. Det er repræsentantskabet, der vælger bestyrelsen.

BESTYRELSE

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, der varetager den overordnede ledelse af Realdania og ansætter bestyrelsen.

DIREKTION

Direktionen har ansvaret for den daglige ledelse.

REPRÆSENTANTSKABET OG BESTYRELSEN

Du kan se en oversigt og præsentation af medlemmerne af repræsentantskabet og bestyrelsen på www.realdania.dk

VIL DU VÆRE MEDLEM?

Download en indmeldelsesblanket på www.realdania.dk/Medlemmer/Blivmedlem

DE GEOGRAFISKE VALGGRUPPER

Valgområde 7

Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Morsø, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Thisted, Viborg.

Valgområde 8

Brønderslev, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Rebild, Vesthimmerland, Aalborg.

Valgområde 6

Favrskov, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs, Aarhus.

Valgområde 9

Allerød, Ballerup, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Herlev, Hillerød, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal.

Valgområde 5

Fredericia, Hedensted, Horsens, Kolding, Vejle.

Valgområde 1

Dragør, Frederiksberg, København, Tårnby

Valgområde 10

Albertslund, Bornholm, Brøndby, Glostrup, Greve, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Køge, Lejre, Roskilde, Rødovre, Solrød, Vallensbæk.

Valgområde 4

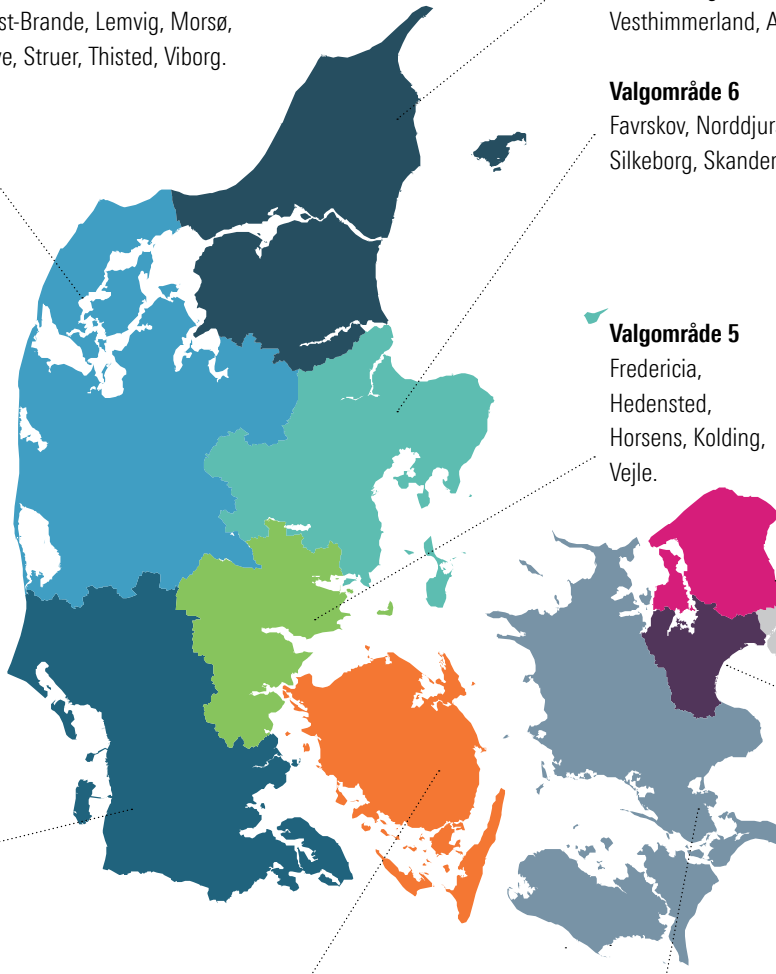
Billund, Esbjerg, Fanø, Haderslev, Sønderborg, Tønder, Varde, Vejen, Aabenraa.

Valgområde 3

Assens, Nordfyn, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Langeland, Middelfart, Nyborg, Odense, Svendborg, Ærø.

Valgområde 2

Faxe, Guldborgsund, Holbæk, Kalundborg, Lolland, Næstved, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Stevns, Vordingborg.



DE FAGLIGE VALGRUPPER

Valggruppen for Byudvikling: Kommuner

Valggruppen for Almene Boliger: Almene boligorganisationer

Valggruppen for Landbrug: Ejere af landbrugsejendomme

Valggruppen for Private Boliger: Private andelsboligforeninger og ejere af private udlejningsejendomme

Valggruppen for Ejerboliger: Ejere af ejerboliger, herunder ejerlejligheder

Valggruppen for Erhverv: Ejere af erhvervsejendomme

MEDLEMMER

MEDLEMMER

VALGGRUPPER

REPRÆSENTANTSKAB

LEDELSE

BESTYRELSE

DIREKTION

ORGANISATION

Koncernen



Realдания



Fotokreditering

Forside	Søren Svendsen, BAM/Scanpix
Inderside	Steffen Stamp
Side 2	Jørgen Jørgensen
Side 4vø	Lundgaard & Tranberg
Side 4mø	Jens Lohmann
Side 4hø	Egmont Højskolen
Side 4mn	OMA/bryghusprojektet.dk
Side 4hn	EFFEKT, Hoffmann A/S og Lyngkilde
Side 5vø	Leif Tuxen
Side 5mø	3XN
Side 5hø	Jan Kofod Winther
Side 5mn	COOP HIMMELB(L)AU/ Elfie Semotan
Side 5hn	Jørgen Jørgensen
Side 6-7	Claus Bjørn Larsen
Side 8-9	Leif Tuxen
Side 11	Bjarke Ørsted
Side 12-13	BIG/Bjarke Ingels Group
Side 14-15ø	3XN
Side 14n	Dansk Bygningsarv
Side 15n	Anne Prytz Schaldemose
Side 17	Bjarke MacCarthy
Side 20-21	Leif Tuxen
Side 21n	Claus Bjørn Larsen
Side 22-23	Leif Tuxen
Side 27ø	Leif Tuxen
Side 27n	Rune Johansen
Side 29	Claus Bjørn Larsen
Side 30ø	Arkitektfirmaet Schmidt, Hammer, Lassen architects og Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue
Side 31	Schønher
Side 32-33	Lundgaard & Tranberg / Søren Svendsen
Side 34-35	Jens Lohmann
Side 36	Jørgen Jørgensen

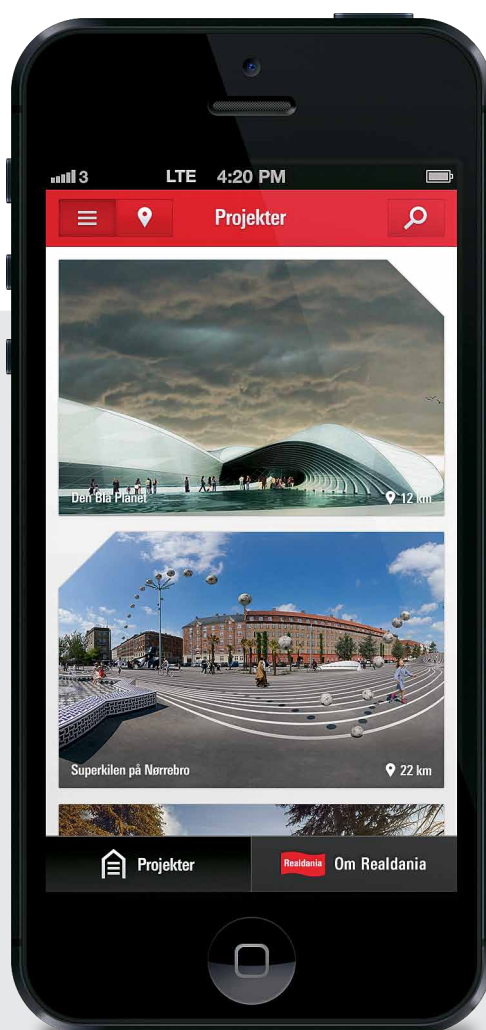
Redaktion Jacob Møller Overgaard, Lisbeth Reinwaldt
og Birgitte Boesen, Realdania Kommunikation

Design og

Illustration Bysted A/S

Tryk PrinfoHolbæk-Hedehusene-Køge a/s





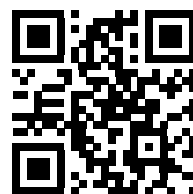
Oplev Realdanias projekter med ny app til din smartphone og tablet

Vi har samlet omkring 250 projekter fra hele Danmark, som Realdania har støttet, i vores nye app.

Download app'en til din smartphone eller tablet og gå på opdagelse i projekterne.

Du kan se billeder, video, læse om projekterne, sortere efter emner og du kan med app'en let finde frem til projekternes placering via et kort.

Den nye gratis Realdania-app er tilgængelig til iPhone, iPad og Android smartphones.



Jarmers Plads 2
1551 København V

Tlf. 70 11 66 66
www.realdania.dk