

For en bæredygtig fremtid



**Opgør med
vanetænkningen**

s.6

**Bygninger til
fællesskaber**

s.20

**Mere liv
i bymidten**

s.44



Vi er en forening. Vil du være med?

Som medlem af Realdania får du mulighed for at komme helt tæt på nogle af vores projekter. Vi inviterer til spændende foredrag og arrangementer, hvor du får gode oplevelser og mere viden om Realdanias arbejde. Du kan også få rabat på entrébilletten til en række museer og andre oplevelsessteder. Samtidig kan du få indflydelse og gøre din stemme gældende, når der er valg til Realdanias repræsentantskab. Vi har omkring 170.000 medlemmer. Medlemskab er gratis, og alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan være med.

Du kan melde dig ind på
realdania.dk/vær-med

Foto: Claus Bjørn Larsen

Bæredygtighed i en coronatid



Foto: Bjarke Ørsted

Som alle andre steder i samfundet har Realdanias aktiviteter i efterhånden mere end et år været markant præget af COVID-19. Igangværende og tidligere støttede projekter fik brug for en ekstra hjælpende hånd for at komme gennem krisen. Samfundet har haft brug for, at filantropiske aktører som Realdania tog ansvar og gjorde vores for at holde hjulene i gang.

Det var baggrunden for foreningens særlige COVID-19-indsats, som vi satte i værk i foråret og udmøntede i sommeren 2020. Ud over at hjælpe med at holde hånden under en række projekter, som vi tidligere har støttet, bidrager indsatsen primært til at øge bæredygtigheden i byggeriet og f.eks. en række af de mange byggeprojekter, der er blevet fremrykket og skubbet i gang under coronakrisen. Inspireret af FN-tilgangen Build Back Better er det vores mål at bidrage til, at vi i genstarten af samfundet under og efter corona fortsat har mest muligt fokus på bæredygtighed og klimamål.

Bæredygtighed er efterhånden en rød tråd i det meste af Realdanias arbejde. Uanset om vi bidrager til udviklingen af de danske byer, støtter forskning og innovation i byggeriet, forvandler historiske bygninger til nye mødesteder eller arbejder med andre dagsordner. Bæredygtighed som den røde tråd gælder også i stigende grad i vores investeringer. F.eks. er en del af investeringsformuen i dag afsat til såkaldt missionsrettede investeringer, der direkte understøtter vores filantropiske mål og vores mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø.

I årsmagasinet kan du læse mere om Realdanias mange forskellige vinkler på bæredygtighed.

Vi sætter også fokus på en sund og bæredygtig udvikling af bymidterne i en række af de danske hovedbyer. Mange steder er en omstilling i gang, hvor handel og butikker i nogen grad skal erstattes af andre funktioner og aktiviteter, hvis bymidterne fortsat skal være et aktivt møde- og samlingssted for

både byen og området omkring den. Vi fortæller om udfordringer og løsninger i tre forskellige hovedbyer.

Du kan også blive inspireret til, hvordan gode fysiske rammer og mødesteder kan være med til at understøtte og skabe helt nye fællesskaber – et af Realdanias andre fokusområder. I tekst og billeder giver vi indblik i nogle af de bygninger til lokale fællesskaber, som Realdania har bidraget til.

Som en forening med omkring 170.000 medlemmer er Realdania et stort fællesskab – for alle os, der brænder for det byggede miljø og interesserer os for, hvordan vi kan gøre de fysiske rammer for livet i Danmark endnu bedre. I magasinet sætter vi fokus på Realdanias medlemsaktiviteter og den nye foreningsstrategi, som trådte i kraft ved årsskiftet.

COVID-19 har også været et benskænd i foreningslivet, og i Realdania har vi måttet tænke anderledes og kreativt for fortsat at være en aktiv og nærværende forening. En række aktiviteter for medlemmerne er overgået til nye digitale formater, og det er der heldigvis mange, der har benyttet sig af.

Men der er nu ikke noget som det fysiske møde. Derfor er noget af det, jeg ser mest frem til i 2021, at vi forhåbentlig igen kan mødes med vores mange engagerede medlemmer til debatter, aktiviteter og valgmøder rundt omkring i landet.

God læselyst.

Michael Brockenhuus-Schack
Bestyrelsesformand i Realdania

Indhold

Fra byvandring til samtalesalon

s.52

Med omkring 170.000 medlemmer er Realdania allerede et stort fællesskab med interesse for det byggede miljø. En ny foreningsstrategi skal sikre, at det fortsætter, og give medlemmerne mulighed for at engagere sig endnu mere i de mange tilbud og aktiviteter, der er i foreningen. Læs mere om strategien og de aktiviteter, man som medlem kan deltage i.

Investeringer og samfundsansvar

s.60

Når Realdanias formue investeres, skal der sikres et godt afkast, så det økonomiske grundlag for det filantropiske arbejde er til stede. Samtidig skal investeringerne være samfundsansvarlige.

Om Realdania

s.63

Læs mere om foreningen Realdania, om vores mål og filantropiske tilgang samt vores nøgletal.



Foto: Claus Bjørn Larsen

s.32

Indeklima: Mange steder landet over kæmper skolerne med et dårligt indeklima, der både påvirker elever og lærere. Derfor arbejder en række kommuner med strategiske indeklimaplaner. Vi besøger Silkeborg og Sølystskolen, hvor en renovering har forandret hverdagen. Og Ballerup, hvor eleverne er inddraget i at finde løsninger.

s.6

Bæredygtighed: Hvis vi skal nå nationale og globale mål for klima og bæredygtighed, skal vi alle sammen gøre op med vores vaner. Fra byggesektoren til den enkelte familie. Og der er brug for, at nogen har viljen og vil bruge ressourcerne på at vise, hvordan den bæredygtige vej også er den indlysende nye, gode vane. Interview med Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård.



Foto: Bjarke Ørsted



Foto: Claus Bjørn Larsen

Forsidefoto

Maltfabrikken i Ebeltoft blev lukket som fabrik i 1998. Nu er de tidligere industribygninger transformeret til et mødested for lokale og turister, fyldt med kreative erhverv og kulturoplevelser. Bag forandringen står en gruppe lokale ildsjæle. Du kan læse mere om Maltfabrikken på side 25.

Foto: Claus Bjørn Larsen

s.20

Fællesskab: De rigtige fysiske rammer kan både udvikle og styrke fællesskaber. Læs om nogle af de steder over hele landet, der indbyder til fællesskab – og om de mennesker, der driver dem.



s.44

Byudvikling: I en række mellemstore byer landet over er bymidten under forandring. Bl.a. ændrede indkøbsvaner betyder, at midtbyens rolle og indhold skal være en anden, hvis der fortsat skal være liv og aktivitet. Tag med til Rønne, Assens og Løgstør.



Foto: Assens Kommune

Det er lettere at holde skåltalen ...





Det kræver et opgør med vanetænkningen alle steder i samfundet at gøre vores fælles fremtid mere bæredygtig. Det mener adm. direktør i Realdania, Jesper Nygård, der kalder sig selv optimist, men er bekymret for, hvor meget corona kan komme i vejen for klimaet.

Af Pia Møller Munksgaard

... end at
lave
forandringen



← "Det gør mig glad og optimistisk, at når vi stiller en pulje penge til rådighed for kommuner og almene boligorganisationer til et ekstra fokus på bæredygtighed i de fremrykkede byggerier, så får vi fine og gennemarbejdede ansøgninger med høje ambitioner," siger Jesper Nygård.

Foto: Ricky John Malloy

For nylig besøgte Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård, en butik for at købe et nyt jakkesæt. Han spurgte om to ting: Hvor bæredygtigt er det produceret? Og hvor ofte får I egentlig det spørgsmål? Samtalen afslørede, at ingen af butikkens kunder spurgte til det, og at ekspedienten ikke havde noget svar. Jakkesættet kom dog alligevel med Jesper Nygård hjem.

"Jeg har som privatperson beskæftiget mig noget med mit eget og min families CO₂-aftryk i forhold til energiforbrug og transport. Men jeg er ikke rigtig kommet til det med tøjet endnu. Og jeg tror egentlig, at det er ret almindeligt, at man har meget fokus på bæredygtighed nogle steder og glemmer at tænke over andre aspekter. Vanerne er en udfordring for os alle, uanset om du er politiker, virksomhedsejer, arkitekt eller en almindelig familie," siger han.



I løbet af 2020 blev der identificeret 197 danske målepunkter for FN's verdensmål i projektet 'Vores Mål'. Målepunkterne skal give en løbende indikation af, om Danmark flytter sig tættere på eller længere væk fra målene. Realdania har sammen med en stribe fonde finansieret projektet.

Jesper Nygård ser det som en kendsgerning, at hvis vi som samfund skal bevæge os i retning af FN's Verdensmål og nå de fastsatte klimamål i verden og herhjemme, så skal vi alle gøre op med vanetænkningen på en hel række områder – også der, hvor det gør ondt.

"Det er ikke nemt. Slet ikke. Derfor er der brug for, at nogen har viljen og vil bruge ressourcerne til at udvikle og vise, hvordan den bæredygtige vej også er den indlysende nye, gode vane. Det er en af de opgaver, Realdania gerne vil bidrage til inden for vores arbejdsfelt," siger han.

En uventet udfordring

Som mange andre oplevede Jesper Nygård i efteråret 2019 et kæmpe momentum i forhold til bæredygtighed. Efter et folketingsvalg, hvor klimaet var helt i top på vælgernes dagsorden – og dermed



Brundtland

Den såkaldte Brundtland-rapport – 'Vor fælles fremtid' – introducerede i 1987 begrebet bæredygtighed. Der er fokus på miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed. Kommissionen bag rapporten var nedsat af FN og havde den daværende norske statsminister, Gro Harlem Brundtland, som formand.

også på politikernes. Med København som vært for C40's klimatopmøde med borgmestre fra storbyer i hele verden. Og med et erhvervsliv, hvis engagement i dagsordenen var mere tydeligt end nogensinde før.

Men så kom COVID-19 og ændrede mange ting fuldstændig på få måneder, og alle steder i verdenssamfundet skulle helt akutte sundhedsproblemer tackles. Det skete på et tidspunkt, hvor klimadagsordenen var i markant udvikling, ikke alene i Danmark og Europa, men også i en række asiatiske lande. Jesper Nygård er derfor bekymret for, at COVID-19 kan blive et alvorligt benspænd for at løse især klimaudfordringen.

"Jeg er som udgangspunkt optimist. Men det er jo lettere at holde skåltalen end at lave forandringen. Vi kunne f.eks. ikke forudse den kæmpe udfordring, som corona blev. Lavere væksttal og virksomheder og sektorer, der kæmper for at overleve, gør det nogle steder svært. Men der er også brancher, hvor de grønne løsninger er den oplagte vej ud af krisen, og andre brancher igen, som med lidt hjælp kan – eller måske rettere skal – gentænke forretningsmodeller og løsninger i en mere bæredygtig retning. Det er en af de vigtigste opgaver lige nu at skabe og understøtte denne omstilling, uanset om man er regering, civilsamfund eller andre, der har muligheden for at bidrage til det."

Som en forening, der arbejder for livskvalitet gennem det byggede miljø, har Realdania et særligt ansvar for at bidrage til en bæredygtig fremtid – og et særligt ansvar i forhold til byggeriet, mener direktøren.

"Byggeriet er med sit markante klimaaftryk en af de meget afgørende nøgler til at knække kurven for udladning af drivhusgasser, og samtidig er sektoren blevet brugt nærmest kontracyklisk i forhold til økonomien under COVID-19-pandemien. I Realdania vil vi gøre, hvad vi kan, for at corona-genopbygning og klimakamp kommer til at gå hånd i hånd. Det er vanskelige omstændigheder, men jeg håber, at vi om fem-ti år kan se tilbage og konstatere, at vi tog de rigtige valg nu."

Før det blev moderne

Bæredygtighed er på ingen måde et nyt tema i Realdanias filantropiske arbejde, men i de senere år har foreningen for alvor skruet op for indsatsen. Skiven er det brede bæredygtighedsbegreb, der omfatter sociale, økonomiske og miljømæssige aspekter, som blev beskrevet af Brundtlandkommissionen i 1987 – tilsat kulturel bæredygtighed.

"Bæredygtighed har i alle årene været en del af Realdanias fokus. Vi har bl.a. bidraget til at genanvende en lang række bygninger med historisk og kulturel betydning til nye formål, hvor alternativet havde været at rive ned og bygge nyt. Altså et bidrag til at gøre bygningsarven levende. Et andet eksempel handler om den økonomiske bæredygtighed, hvor vi altid har lagt vægt på, at de projekter, vi støtter, også skal være økonomisk levedygtige på lang sigt. Så bæredygtighed har været med på rejsen i hele vores 20-årige levetid, men vi har helt klart skruet markant op for især vores klimafokus i de senere år." →



Jeg tror egentlig, at det er ret almindeligt, at man har meget fokus på bæredygtighed nogle steder og glemmer at tænke over andre. Vanerne er en udfordring for os alle.

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania



↑ "Det værste, der kan ske, er, at vi på ryggen af corona gør det nemme og vender tilbage til god gammeldags tænkning. Så misser vi momentum for at tænke anderledes og den Build Back Better-mulighed, som pandemien også er," siger Jesper Nygård.

Foto: Claus Bjørn Larsen

Siden 2016 har sigtepunktet været FN's Verdensmål. De supplerer i dag Realdanias overordnede for- eningsmål og filantropiske mål – og er indarbejdet i det daglige arbejde og driften. Jesper Nygård var selv til stede i New York, da FN den 25. september 2015 vedtog de 17 mål for en bæredygtig fremtid.

"For mig er verdensmålene en af de helt store milepæle i forhold til at få bæredygtighed forankret bredt i samfundet – fra det enkelte menneske til regeringer. Og det er fantastisk at opleve, hvordan bæredygtighed som dagsorden er flyttet ind i langt de fleste bestyrelseslokaler, hvor det tidligere nok blev opfattet som lidt sekterisk og 'hippieagtigt,'" siger han.

Samarbejde for klimaet

Set fra Realdanias perspektiv var det også en vigtig beslutning, da foreningen i 2013 – sammen med flere internationale fonde – besluttede at gå ind i et strategisk økonomisk partnerskab med det globale bynetværk C40, hvor Jesper Nygård sid- der i bestyrelsen. Her samarbejder 97 af verdens største eller mest innovative byer for at nå målene i Paris-aftalen i forhold til at reducere udledning af drivhusgasser.

"Dengang i 2013, da vi tog beslutningen, så vi C40 som en muskel, der kunne noget i forhold til klima- samarbejdet globalt. Hvad vi ikke kunne forudse, var, at organisationen ville få den enorme betydning for byernes arbejde frem mod netto-nuludledning af drivhusgasser, som den har i dag. Omkring 50 procent af byerne i netværket er i dag lykkedes med at knække kurven, så deres udledning af drivhusgasser nu er faldende. Det lyder i sig selv måske ikke særlig imponerende, men det skal ses i lyset af at lidt over halvdelen af C40-medlemmerne er byer i det globale syd, hvor det ellers forventes at udledningerne skal stige i takt med deres økonomi- ske udvikling."

Den viden, som Realdania har hentet hjem fra C40, er bl.a. blevet omsat til projektet 'DK2020 – Klimaplaner for hele Danmark'. Her går danske kommuner i C40-byernes fodspor og laver forpligtende klimahandlingsplaner med samme ambitionsniveau som verdens største byer.

"Det er utrolig opløftende at se, hvordan små og store kommuner tager et projekt fra nogle af ver- dens største byer med millioner af indbyggere og 'oversætter' det. Samtidig får C40 via den danske indsats viden om udfordringerne i mindre befolkede

67



'DK2020 – Klimaplaner for hele Danmark' giver alle danske kommuner mulighed for at gå i C40-byernes fodspor med forpligtende klimahandlingsplaner efter samme model som C40-byerne, tilpasset danske forhold. 66 kommuner er som led i DK2020 enten i gang med at lave eller har allerede lavet handlingsplaner. Dertil kommer, at København som C40-medlem også har en klimahandlingsplan. I de kommende år får resten af de danske kommuner muligheden. Indsatsen er et samarbejde mellem KL, regionerne og Realdania og med tænketanken Concito og C40 som rådgivere.

områder og landbrugsområder. DK2020 er så enestående en klimainsats, at andre lande lige nu kigger på, om de kan kopiere modellen.”

Fokus på livscyklus

I spændet mellem genbrugsbygninger og globalt klimasamarbejde er Realdania involveret i en lang række indsatser. Og Jesper Nygård tør i dag godt sige, at bæredygtighed er en faktor i alle væsentlige projekter.

Rigtig meget handler om at bidrage til at finde ny viden og nye innovative løsninger. Det gælder i forhold til f.eks. nybyggeri, genanvendelse og renovering. Og ikke mindst indretningen og planlægningen af vores byer, så de bliver robuste og f.eks. kan modstå de klimaforandringer, der allerede er indtruffet.

“En del af vores indsatser handler om at udfordre vanetænkningen. F.eks. støtter vi lige nu en række bygherrer, der gerne vil afprøve den nye frivillige bæredygtighedsklasse. Den nye standard kan blive et rigtig vigtigt redskab til at gøre tingene anderledes og gøre byggeriet grønnere.”

Realdania bidrager også til, at de mange bygge- og renoveringsprojekter, der er blevet fremrykket



C40 er et netværk af 97 af verdens største og mest innovative byer, der samarbejder om at udvikle, udveksle og iværksætte løsninger på klimaområdet. Alt sammen med afsæt i Parisaftalens 1,5 °C-målsætning. Og med det udgangspunkt, at grøn omstilling går hånd i hånd med økonomiske muligheder og forbedret livskvalitet.

af samfundsøkonomiske årsager i forbindelse med coronakrisen, kan have ekstra fokus på klimamæssig bæredygtighed. På den måde bidrager de fremrykkede projekter både til vækst og beskæftigelse og til et bedre klima. Der er f.eks. støtte til at tænke mere i bygningers livscyklus end i ’her og nu-økonomi’.

“Som i så mange andre af livets forhold spænder ’plejer’ ofte ben for en forandring. I langt de fleste byggerier er der en skarp opdeling af anlægsøkonomi og driftsøkonomi. Den barriere skal vi i vores optik have brudt ned, så de, der bygger, og de, der skal drifte bygningen i de næste mange år, har en fælles opgave. Det kan jo være, at lidt flere penge her og nu til de rigtige løsninger giver en besparelse på driften på længere sigt,” siger han og tilføjer, at livstids-blikket er nyttigt i alle skalaer.

“Det gælder, uanset om det er en kommune, der skal bygge en ny skole, eller en husejer, der skal i gang med at renovere eller lave en tilbygning. Det handler ikke om at finde de billigste løsninger på kort sigt, men om at finde de rigtige løsninger på lang sigt.” →

→ Realdania er strategisk økonomisk partner i bynetværket C40, hvor Jesper Nygård sidder i bestyrelsen. Han ser det som Realdanias opgave at hente international viden hjem og omsætte den i Danmark, men også at give danske erfaringer videre til store millionbyer over hele verden.

Foto: Ricky John Malloy



Vi skal bo mere bæredygtigt

Det kan dog være svært for den almindelige boligejer eller lejer at finde frem til den mest bæredygtige løsning og i det hele taget finde ud af, hvordan man bidrager til den grønne omstilling i sit hverdagsliv. Derfor har Realdania sammen med datterselskabet Videncentret Bolius igangsat indsatsen 'Bo Bæredygtigt', der skal gøre danskerne klogere på, hvordan man træffer de bæredygtige valg i sin bolig.

"Fra undersøgelser ved vi, at interessen er der, men at mange mangler viden om især materialer, vedligehold og reparation på den klimavenlige måde. Med indsatsen vil vi motivere til at bo mere bæredygtigt og levere noget af den viden, som folk i dag mangler. Min vision er, at det om nogle år skal være vanskeligt ikke at købe det bæredygtige produkt til sit skur – fordi det er blevet lige så tilgængeligt og måske endda også lige så billigt som det ikke-bæredygtige. Bl.a. fordi forbrugerne er blevet klogere på deres valg og muligheder og i butikkerne efterspørger det bæredygtige," siger Jesper Nygård og tilføjer:

"Man kan jo se på områder som f.eks. økologi og plantebaseret mad, hvor meget kundernes efterspørgsel har drevet udviklingen. Det tror jeg også kommer til at ske i forhold til materialer til vores boliger. Og det er en vigtig udvikling, for virksomhederne er nødt til at kunne se en forretning i de gode bæredygtige løsninger, ellers kommer det ikke til at ske i rigtig stor skala."



44%



23%



Bo bæredygtigt

44% af danskerne er interesserede i at bo mere bæredygtigt, og 23% ser manglende viden som en af de største barrierer for at gøre det. Indsatsen 'Bo Bæredygtigt' er et samarbejde mellem Videncentret Bolius og Realdania. Det skal inspirere til mere bæredygtighed i og omkring boligen og bidrage med den viden, som danskerne mangler i dag. Omkring 1,5 mio. danskere er i løbet af et år i kontakt med Videncentret Bolius, når de f.eks. på hjemmesiden bolius.dk søger viden om boligen.

Forskning, innovation og eksperimenter

Når Realdania bidrager til at rykke kompasnålen mod en mere bæredygtig fremtid, sker det i en lang række samarbejder med bl.a. staten og kommunerne, almene boligorganisationer, forskningsinstitutioner, startups, ildsjæle og andre foreninger og fonde. Målet er at skabe ny viden og få erfaringer med nye løsninger og processer. Alt bliver delt i en open source-tilgang, hvor al viden skal kunne anvendes bredt af andre aktører inden for det byggede miljø.

"Vi har i en årrække bidraget til forskning og innovation inden for byggeriet – og også til, at sektorerne samarbejder på tværs. Det sidste er f.eks. målet med innovationshubben BLOXHUB, som Københavns Kommune, Erhvervsministeriet og Realdania står bag. Hvis vi skal opfinde de bedste løsninger til fremtidens bæredygtige byer, skal vi droppe silotænkningen, så vi kan få så mange perspektiver med som muligt."

Eksperimenterende byggeri er også en del af værktøjskassen – ofte udført af datterselskabet Realdania By & Byg. Det gælder f.eks. etagebyggeriet BOLIG+ i Søborg, der er Danmarks første aktivt energiproducerende og reelt energineutrale etageboligbyggeri.



Krisen har også vist os en handlekraft og nogle muligheder.

Jesper Nygård

Adm. direktør, Realdania



↑ Seks eksperimenterende parcelhuse i Nyborg viser, hvordan man kan reducere CO₂-forbruget med 45 procent, når man bygger typehuse. De fem første huse skulle på hver deres måde vise nye veje, og i det sjette hus blev erfaringerne samlet, og 'fremtidens parcelhus' blev opført.

Foto: Steffen Stamp

Og det gælder Mini CO₂-husene i Nyborg, hvor seks nybyggede boliger har været et slags laboratorium for, hvordan man skaber et mere klimavenligt parcelhus. Beboere i nogle af husene er f.eks. omgivet af vægge lavet af skibscontainere, gulve af champagnepropper og et badeværelse, hvor man får anerkendelse, når badet er kort. I slutningen af 2021 sætter Realdania By & Byg endnu to forsøgsbyggerier i gang i kanalbyen i Fredericia. De to etagebyggerier har tilsammen fokus på at bygge så CO₂-venligt som muligt og via digitale værktøjer at nedbringe ressourceforbrug og spild i byggeprocessen.

"Nogle gange handler det om at kunne tænke helt ud af boksen. Og der er ikke mange andre end Realdania, der har mulighed for at igangsætte denne type eksperimenter inden for byggeriet. Til gengæld deler vi vores opdagelser og viden med alle," fortæller Jesper Nygård og tilføjer, at det er vigtigt, at eksperimenterne bliver udført inden for en realistisk og almindelig anlægsøkonomi, hvis de enkelte løsninger skal kunne anvendes af andre.

Byg bedre efter corona

Realdanias tilgang med hele tiden at understøtte udviklingen af nye og mere bæredygtige løsninger inden for det byggede miljø stemmer godt

overens med FN-tankegangen Build Back Better, som foreningen både generelt og i sin særlige COVID-19-indsats har taget til sig.

"Build Back Better handler om at genopbygge samfund på en mere robust og bæredygtig måde efter f.eks. naturkatastrofer og pandemier. Vi skal holde fast i, at vi skal bygge bedre og mere bæredygtigt på bagkanten af COVID-19. Det kan være udfordrende lige nu. Men omvendt har coronakrisen også tydeligt demonstreret, hvor meget vi som samfund er i stand til at sadle om og ændre adfærd, når vi skal – lige fra regeringer og til den enkelte borger. Så krisen har også vist os en handlekraft og nogle muligheder," siger Jesper Nygård og tilføjer:

"Det er i det lys mere vigtigt end nogensinde, at vi i alle dele af samfundet bevarer fokus på klima og bæredygtighed. Det er ikke bare FN's verdensmål for en bæredygtig fremtid. Det er vores alles. Statsledernes, borgmestrenes, virksomhedsledernes, organisationernes – og dine og mine mål." •

Parcelhus tester ny bæredygtig- hedsklasse

Trævægge, genbrugspapir og mindre beton er nogle af de elementer, der skal nedbringe miljøbelastningen i et nybygget parcelhus på Fyn. Huset er et af de 31 byggerier, der med støtte fra Realdania afprøver den nye frivillige bæredygtighedsklasse.

Det ligner et parcelhus som alle andre. Men huset i Bellinge ved Odense er et af de 31 byggerier, der har fået støtte fra Realdania til at afprøve den nye frivillige bæredygtighedsklasse, som består af ni nye krav til byggeriet. Bæredygtighedsklassen vil efter en toårig test og evaluering blive en del af bygningsreglementet.

Derfor er det nybyggede hus i Bellinge på mange måder anderledes. Huset opføres af HusCompagniet, der hvert år bygger ca. 1.500 enfamiliehuse i Danmark, svarende til hvert fjerde nybyggede hus. Støtten fra Realdania skal primært anvendes til en LCA-beregning, der er en livscyklusvurdering af materialernes miljøbelastning i det klimavenlige hus. Den skal sammenlignes med tilsvarende beregninger fra firmaets standardhus.

“Vores huse er allerede energieffektive, så vi arbejder her i højere grad med de materialer, vi bygger med. Udledninger fra produktion af byggematerialer udgør en markant del af husets samlede klimapåvirkning, så hvis et nyt hus skal være klimavenligt, skal man sætte ind her. Vi forventer, at vi kan komme 25 procent ned i forhold til vores standardmaterialer, og vi håber, at vi kan gøre det endnu bedre,” siger Søren Haugaard, COO i HusCompagniet.

Facaden på det klimavenlige hus er beklædt med skifer i stedet for mursten, og på taget er der et tyndt lag tagpap i stedet for de traditionelle tagsten. Men det er ikke det eneste.

“Alle vægge, selv de bærende og ydervæggene, er af træ i stedet for porebeton, mens isoleringen er af papiruld lavet af genbrugspapir. I soklen er der brugt 50 procent mindre beton. Alt sammen tiltag med det formål at nedbringe husets klimapåvirkning,” forklarer Søren Haugaard.

↓ Parcelhuset i Bellinge skal sammen med de øvrige 30 Realdania-støttede byggerier indgå i en casebank, som andre i branchen kan lære af. De støttede byggerier spænder fra etageboliger og daginstitutioner til kontorbyggerier og et hotel. Casebanken ligger hos Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der også administrerer den frivillige bæredygtighedsklasse.

Byggeriet vejer tungt

Den frivillige bæredygtighedsklasse skal være med til at sikre, at Danmark når målet om en 70 procent reduktion af udledningen af drivhusgasser i 2030. Her vejer byggebranchen tungt, da op mod 40 procent af de drivhusgasser, der udledes på verdensplan, stammer fra byggeriet.

HusCompagniet forventer, at de erfaringer, der indsamles i det klimavenlige hus, hurtigst muligt omsættes i flere byggerier. Derfor skal det nybyggede hus fungere som udstillingshus, så kunder kan se, hvordan det ser ud.

“Vi har en klar interesse i at gå foran, både ideologisk og forretningsmæssigt. Ganske vist er efterspørgslen stadig begrænset, men den er stigende. Omstillingen kommer til at ske, og følger man ikke med, vil ens berettigelse forsvinde over tid. Af samme grund arbejder vi også med den frivillige bæredygtighedsklasse, selvom den endnu ikke er et krav,” siger Søren Haugaard.

Opfordrer til pragmatisme

Det er dog ikke uden udfordringer at leve op til den nye bæredygtighedsklasse. Et af kravene er nemlig, at der inden ibrugtagning af en bygning skal foretages en måling af afgangninger til indeklimaet. Det gælder, uanset om der er tale om en stor kontorbygning eller et parcelhus.

“Det vil betyde en væsentlig fordyrelse af et parcelhus, hvor den samlede byggeøkonomi er en hel del mindre end ved et større byggeri. Derfor opfordrer vi til en vis pragmatisme, herunder eksempelvis at arbejde med stikprøve ved test for afgangningsstoffer, da vi anvender samme materialer på tværs af vores byggerier og styrer dette centralt,” siger Søren Haugaard.

En anden udfordring, HusCompagniet er stødt på, er de kommunale lokalplaner. Og det underer Søren Haugaard.

“Det er vedtaget, at vi i Danmark skal reducere vores udledning af CO₂, men i mange lokalplaner er der f.eks. et krav om, at facader ikke må være af skifer. Det gør det vanskeligt at bygge klimavenligt, og den fleksibilitet bør kommunerne i højere grad sikre i fremtidige lokalplaner. Selvfølgelig fortsat med respekt for lokalområdets arkitektur,” siger han. •



Realdania har tre mål for foreningens samlede arbejde

Vi er for nuværende og fremtidige generationer
Vi fremmer en bæredygtig udvikling
Vi fremmer ny viden og innovation

6 filantropiske mål

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten gennem det byggede miljø. Med de filantropiske indsatser er det foreningens mål at fremme udviklingen inden for en række områder, der bidrager til denne mission.

Sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri

Realdania vil udvikle, demonstrere og formidle innovative løsninger i byggeriet med det formål at skabe en mere effektiv og værdiskabende byggesektor og mere miljørigtige og sunde bygninger som rammen om vores hverdag.

En levende bygningskultur

Realdania vil bidrage til en levende bygningskultur gennem gode eksempler inden for arkitektur, bevaring og udvikling af bygningsarven og engagerende formidling af viden om bygningskulturen.

Bedre boligmiljøer

Realdania vil fremme bedre boliger og boligmiljøer gennem udvikling af eksisterende og nye boformer, bedre fysiske rammer og formidling af viden om boligforhold.

Stedbundne potentialer over hele landet

Realdania vil bidrage til, at det skal være attraktivt at bo i, arbejde i og besøge områderne uden for de største byer. Derfor arbejder vi for at tilpasse, styrke og forny de områder, der er udfordret af samfundsudviklingen, med udgangspunkt i de lokale stedbundne potentialer.

Bæredygtige byer

Realdania vil medvirke til udviklingen af mere bæredygtige byer, så de bliver en attraktiv ramme for menneskers liv og trivsel.

Nye rammer for fællesskaber

Realdania vil styrke de fysiske rammer for fælles mødesteder, der fremmer sociale relationer og inkluderende og ligeværdige fællesskaber.

Seks af FN's Verdensmål rammer ind i Realdanias filantropiske arbejdsfelt og supplerer de filantropiske mål.



Mange veje til mere bæredygtighed



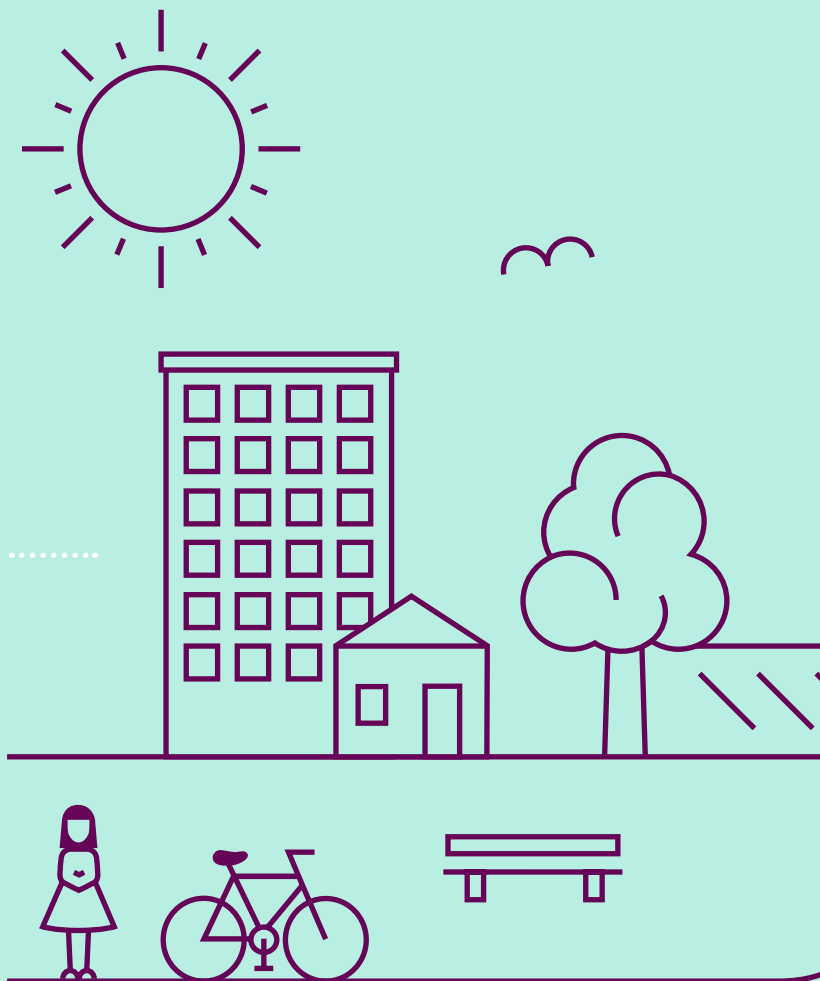
Forskning og innovation

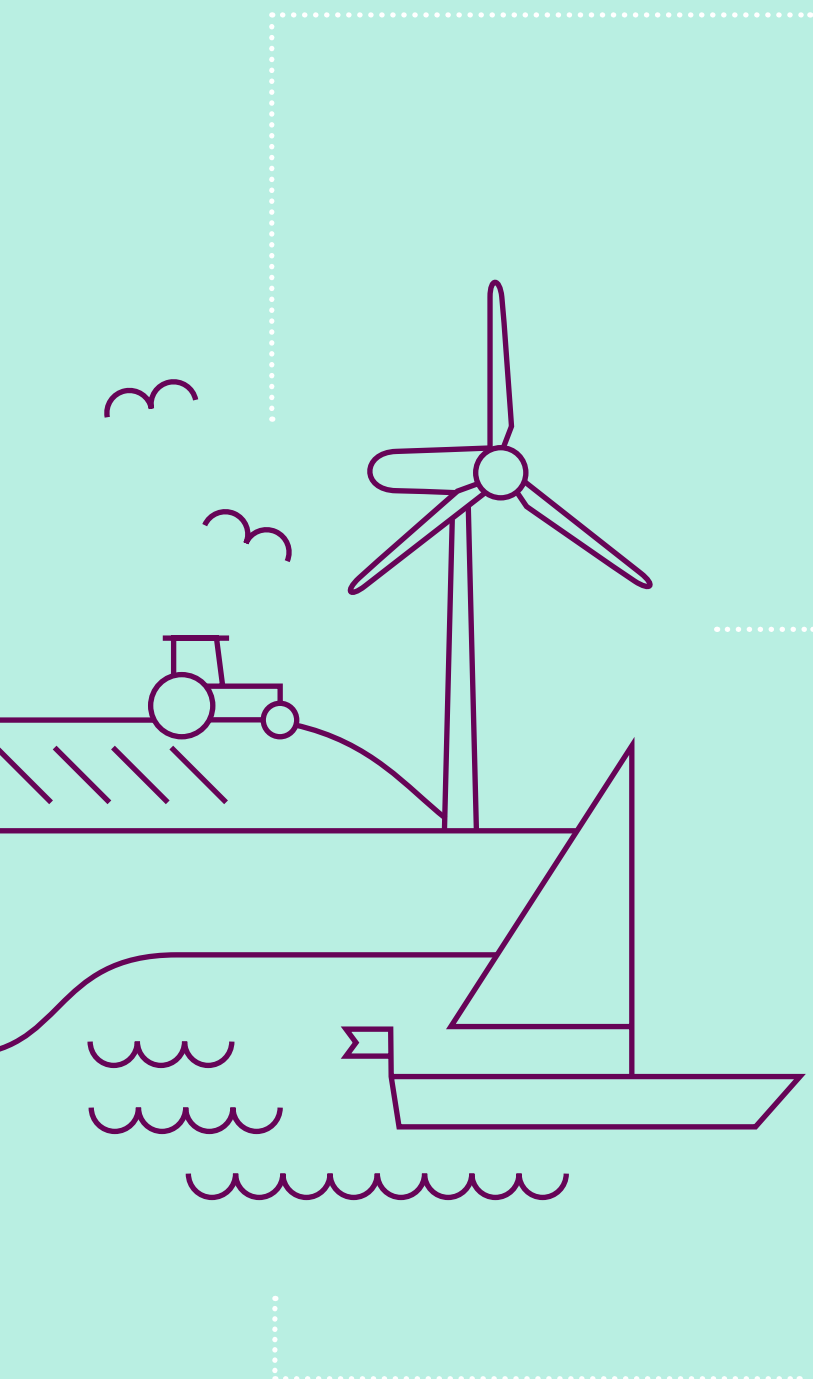
Investeringer i viden, innovative løsninger og nye teknologier er afgørende for en grøn omstilling af byggeriet og måden, vi udvikler byer på. Derfor støtter Realdania en lang række projekter inden for forskning og innovation. Mange af disse projekter er samlet i BLOXHUBs forskningsnetværk Science Forum, som er et netværk for forskere og virksomheder, der arbejder med vidensbaseret innovation. Sammen med Innovationsfonden har Realdania også aktuelt inviteret virksomheder og vidensinstitutioner til at gå sammen i store konsortier for at udvikle cirkulære løsninger til byggeriet – eksempelvis genanvendelse af byggeaffald og udvikling af nye materialer med længere levetid. Partnerskaber er også i fokus, når Realdania i samarbejde med en række andre parter parrer danske virksomheder inden for byggeriet med internationale tech-startups. Her samarbejder de om at effektivisere og øge bæredygtigheden i den danske byggesektor gennem brugen af ny teknologi.



Sammen om byløsninger

Fremtidens bæredygtige byudvikling kræver et tættere samarbejde mellem arkitektur, tech, design, byggeri og byudvikling samt mellem private virksomheder og forskere. Derfor etablerede Realdania i 2016 sammen med Erhvervsministeriet og Københavns Kommune BLOXHUB – en innovationshub for bæredygtig byudvikling. BLOXHUB skaber mulighed for, at store og små virksomheder og vidensmiljøer kan mødes og samarbejde om nye byløsninger, som kan skaleres og transporteres ud i verden. Det kan være udvikling af digitaliseret affaldshåndtering, miljøvenlige trafikløsninger eller nye, genanvendelige byggematerialer. BLOXHUB har omkring 350 medlemsvirksomheder og driver samtidig et kontorfællesskab med over 700 lejere.





Nyt liv i gamle bygninger

Når eksisterende bygninger genanvendes til nye formål, er det med til at nedsætte CO₂-udledningen, fordi renovering ofte sætter mindre klimaaftryk end nybyggeri. Genbrug kan også bidrage til den sociale og kulturelle bæredygtighed i det område, hvor bygningerne ligger. Godsbanen i Aarhus er f.eks. forvandlet fra historiske industribygninger til et nyt mødested og kulturelt produktionscenter, mens Skagen Grå Fyr fra 1858 i dag er ejet af Realdania By & Byg og nyindrettet som fugle- og naturformidlingscenter drevet af frivillige og Naturstyrelsen. Også Holmegaard Glasværk (der er blevet til museet Holmegaard Værk) og de gamle spritfabrikker i Aalborg (det kommende Artcenter Spritten) er eksempler på genbrug af historiske bygninger og kulturmiljøer til nye moderne formål.



Vand-robuste byer

Øgede regnmængder og stigende vandstand i havene er en trussel mod byerne. Derfor arbejder Realdania med at udvikle nye eksempler på klimatilpasning. Løsningerne skal sikre det byggede miljø mod både regn- og havvand, men også bidrage med opholdssteder og livskvalitet i byerne. Sammen med Miljø- og Fødevareministeriet og Kystdirektoratet arbejder Realdania lige nu for, at en række af Danmarks kystbyer er bedre rustet til at håndtere udfordringerne fra stigende havvand. Og sammen med bl.a. kommuner er der gennem årene udviklet en lang række konkrete løsninger i forhold til regnvand. Løsninger, der samtidig bidrager med nye kvaliteter til byen.



COVID-19-indsats

Byggebranchen har fået en central rolle i genopretningen af dansk økonomi efter COVID-19. Regeringen suspenderede i 2020 anlægsloftet, og en boligaftale gav Landsbyggefonden mulighed for at igangsætte renoveringer i almene boligområder for 30 mia. kr. Det har fået kommuner og almene boligorganisationer til at fremrykke mange store bygge- og renoveringsprojekter. Samtidig er byggeriet også en vigtig nøgle til at nedbringe udledningen af drivhusgasser, fordi byggeri og bygninger globalt står for op mod 40 procent af udledningen. Derfor har Realdania afsat en pulje på 115 mio. kr. som et bidrag til at øge de grønne ambitioner i de mange fremrykkede bygge- og renoveringsprojekter. I alt 41 byggerier i kommuner og almene boligområder har fået støtte, og de repræsenterer samlet en anlægssum på omkring 3 mia. kr. Det betyder f.eks., at Herning Kommune kan bygge et nyt hjemløseherberg mere bæredygtigt, og at en daginstitution i Roskilde Kommune bliver opført med mere klimavenlige materialer. Afprøvning af den nye frivillige bæredygtighedsklasse er også en del af indsatsen.

for naturen som nabo for seniorer i flok for hverdagens fællesskaber



Foto: Steffen Stamp

Seniorbofællesskabet Havtorn

Det nybyggede seniorbofællesskab Havtorn i Naturbydelen Ringkøbing K er et eksempelbyggeri, opført af Realdania med datterselskabet Realdania By & Byg som bygherre. Udgangspunktet er at afprøve nye løsninger, der kan øge livskvaliteten blandt seniorer.

Grundlæggende vender Havtorn det klassiske bofællesskab med boliger omkring et fælleshus i midten på hovedet. Havtorn består af tre bygninger i to-tre etager, hvor 14 mindre lejeboliger er blandet med attraktive



fællesfaciliteter, bl.a. et fælleshus med ti meter til kip. Målet er at skabe flere fællesskaber i hverdagen frem for mere lejligheidsvise 'festfællesskaber'.

Mellem og omkring de tre bygninger er naturen inddraget som omdrejningspunkt for et aktivt udeliv og fællesskaber i hverdagen. I Naturbydelen fungerer naturen som en stor, fælles have, både for seniorbofællesskabet og resten af bydelen. Bydelen udvikles i et samarbejde mellem Ringkøbing Kommune og Realdania By & Byg.

Seniorbofællesskabet i Ringkøbing er ét af i alt 11 seniorbofællesskaber, som Realdania udvikler rundtomkring i landet inden for initiativet 'Rum og fællesskaber for ældre'. Et initiativ, som skal afprøve nye løsninger og tilgange til at udvikle bofællesskaber med henblik på at bekæmpe ensomhed blandt ældre og imødekomme en stigende efterspørgsel på seniorbofællesskaber.

Et fyrtårn, en skaterrampe og et havnebad. Fællesskaber kan trives alle steder, men med de rigtige fysiske rammer kan de også udvikles og styrkes. Relationer har betydning for vores hverdag og livskvalitet, og gode mødesteder, byrum og bygninger kan understøtte, at mennesker mødes og er sammen. Realdania støtter hvert år mange forskellige slags fællesskaber over hele landet. På de følgende sider kan du komme tættere på nogle af dem.

Bygninger til

fælles- skaber



Bovbjerg Fyr drives i høj grad af ca. 160 frivillige. Fyret er både et yndet udflugtsmål for turister og et kulturelt mødested for lokalbefolkningen.

Fyrtårn for fællesskab

Lokale frivillige betragter Bovbjerg Fyr som deres andet hjem. En alternativ dagligstue på kanten af klinten.

Af **Stine Munk Rasmussen** Foto **Claus Bjørn Larsen**

Bovbjerg Fyr er Lemvigegnens vartegn og det sidste stop før klintens stejle afgrund. Dybt nede brøler Vesterhavet. Mod øst, ind mod Lemvig, der ligger 15 km inde i landet, flader markerne ud, så langt øjet rækker. Vinden niver i kinden året rundt. I gamle dage blev området kaldt Jernkysten på grund af de mange skibsforslis.

"Vi bor i en egn af Danmark, hvor naturen kan være rigtig barsk. Så folk har altid hjulpet hinanden, når der var storm, og skibene strandede," siger Lene Christiansen. Siden 2009 har hun været fyrmøster og direktør på Bovbjerg Fyr i Lemvig Kommune. Et kulturelt mødested, som hun driver sammen med et par medarbejdere og omkring 160 frivillige.

"Fyrtårnet er jo i sig selv et konkret tegn på, at man gerne vil hjælpe. Et lys i mørket. Derfor giver det så god mening, at Bovbjerg nu er et kulturelt fyrtårn og fællesskab," tilføjer hun.





Fyrtårnet er jo i sig selv et konkret tegn på, at man gerne vil hjælpe. Et lys i mørket. Derfor giver det så god mening, at Bovbjerg nu er et kulturelt fyrtårn og fællesskab.

Lene Christiansen

Fyrmøster og direktør på Bovbjerg Fyr



160

Bovbjerg Fyr drives af tre ansatte og omkring 160 frivillige. Det kulturelle mødested ejes af en fond.

← Med sin placering på klinten helt ude ved Vesterhavet er Bovbjerg Fyr et yndet udflugtsmål. Med en uforlignelig udsigt fra fyrtårnets top.

Velkommen hjem til mit fyr

Vi møder fyrmøsteren uden for hendes lille kontor, som er indrettet i det gamle skralderum. Selvom det er en kølig hverdag, er der gæster i det røde fyrtårn – et par tyske turister køber frokostplatter i caféen og sludrer med guiden. I køkkenet bager personalet kringler til aftenens musikarrangement i den gamle fyrmøsterbolig.

Heidi Krejberg er formand for fyrets støtteforening og sammen med sin mand medarrangør af aftenens koncert, hvor to lokale spillemænd optræder med viser om landsbyerne i området.

“Vi frivillige får vidt forskellige ideer, men vi lytter og giver hinanden plads,” fortæller Heidi Krejberg.

Når hun ikke arrangerer koncerter, har hun andre dage vagt i fyrcaféen eller i butikken. Både hun og hendes mand er pensionister og henter energi i det sociale liv omkring fyret.

“De frivillige føler, at de inviterer gæster ind i deres egne stuer, når de byder indenfor i fyret. Det er deres sted, og de passer godt på det,” siger Lene Christiansen.

Af samme grund lejes fyret ikke ud til private fester. Det er forsøgt, men de frivillige følte, at de i stedet for at være værter blev serveringspersonale til en fest, der ikke var deres.

“Bovbjerg Fyr er et åbent fællesskab. Vi vil gerne invitere mennesker ind i vores stuer – men vi skal være der sammen,” forklarer fyrmøsteren.

Rødkalket stolthed

Bovbjerg Fyr blev bygget i 1877, og allerede dengang kunne besøgende for en klatskilling tage turen til tårnets top. Fyrtårnet er stadig områdets stolthed, og de lokale tager med glæde deres gæster en tur forbi tårnet for at beundre bygningen og den spektakulære udsigt. Også de lokale virksomheder bakker op. Thise Mejeri, der godt nok ligger næsten 100 km væk, har f.eks. sit lager af Vesterhavsost lige i nærheden af fyret, og de bruger indimellem bygningerne til møder med samarbejdspartnere. Gerne i lokalet, der har direkte udsigt til ostelageret.

“Fyret fortæller en historie om Danmark som søfartsnation. Men bygningen rummer også en →



← Heidi Krejberg [i midten] er formand for Bovbjerg Fyrs støtteforening, frivillig medarbejder og arrangerer gerne koncerter og andre tiltag. Hun henter energi i det sociale liv omkring fyret.

moderne historie om lokale ildsjæle, som sikrede fyret for fremtiden, da det mistede sin funktion,” siger Lene Christiansen.

Da den sidste fyrmester forlod stedet i 2003, kæmpede lokalsamfundet for, at det røde vartegn skulle genåbne som kulturhus og mødested. I 2006 købte Lemvig Kommune fyret af Farvandsvæsnets for én mio. kr. og solgte det videre for én krone til Fonden Bovbjerg Fyr. Ideen om et kulturhus i fyret kom fra tre vestjyske ildsjæle.

“Heldigvis kunne man i kommunen godt se mulighederne og hjalp til med at sikre, at fyret kom i gode og kærlige hænder,” siger Lene Christiansen.

Senere har Realdania og andre aktører støttet en renovering af Bovbjerg Fyr, som i dag har 60.000 gæster om året og tre fastansatte medarbejdere. Ud over Lene Christiansen er der to medarbejdere i køkkenet.

Dyrker forskelligheden

Fyrmøsteren sørger for struktur og rådgivning. Hun administrerer fyret som kulturhus og leder frivilligdemokratiet. Mens vi taler, kommer formanden for det frivillige kunstudvalg forbi og spørger til en ophængning i weekenden. Mobiltelefonen når også at ringe et par gange. Gummistøvler på kontoret vidner om, at arbejdet som fyrmøster er mere end økonomistyring og PR-strategier – ingen på Bovbjerg Fyr er for fine til at ordne noget udenfor i regn og rusk. Eller til at tømme en skraldespand for den sags skyld.

“Vores udgangspunkt er altid: Du er her med det, du giver som menneske – og alle har kompetencer at bidrage med. Vores frivillige er alle slags mennesker, erhvervsfolk, kunstnere og kontorfolk. Deres forskelligheder får noget uventet til at ske, de tænker f.eks. vidt forskelligt, og det er en synergi, vi dyrker,” siger Lene Christiansen.

Hun fortæller, at både de frivillige og de ansatte – men også udstillere og besøgende i fyret – er en del af det samme fællesskab. Og at det er dét, der gør Bovbjerg Fyr til et særligt sted.

“Hvis du som gæst i fyret kommer forbi køkkenet, er det nemt at deltage i grin og småsnak. Hvis du så spørger til arbejdet som frivillig, får du måske stukket et viskestykke i hånden med det samme. Så er du allerede inkluderet i fællesskabet.”

Skæve arrangementer skabt i fællesskab

Bovbjerg Fyr lægger hus til et hav af arrangementer året rundt – kunstudstillinger, teater, fællesspisning, efterårsmarked, foredrag, bogbyttedage og koncerter. Alle ideer bliver prøvet af, også de skæve.

Der var f.eks. koncerten i et cirkustelt på kanten af klinten med 101 strygere. For at skaffe ‘strygere’ nok måtte arrangørerne tænke kreativt og inddrage både nedstrygere, landstrygere og strygestål. Eller Elisabeth Borchs kunstværk skabt af fiskegarn og gummihandsker, der blev lagt ud i landskabet, så det kun kunne ses i sin helhed fra fyrtårnet. Og så selvfølgelig Vestjyllands længste kage, som bliver spist ved fyret hvert år på grundlovsdag.

For koncertarrangør og støtteforeningsformand Heidi Krejberg er det afgørende, at stort set alt kan lade sig gøre. Og at hver enkelt bidrager til fællesskabet med det, han eller hun kan:

“Nogle i fællesskabet kan køre traktor, andre kan formulere en kommunikationsstrategi. Alle bidrager med det, de kan og har overskud til. Hvis man får en god idé til et arrangement, siger Lene: Det lyder spændende – find nogle, der kan hjælpe dig. Sammen kommer vi i mål – det er vi gode til her.” •



Din, min og vores fabrik

En forladt fabrik er forvandlet til
et levende mødested for alle i
Ebeltoft.

Maltfabrikken har knejset ved havnen siden 1861, og bygningen fortæller en vigtig historie om Ebeltoft. Generationer af arbejdere har haft deres gang på fabrikken, og duften af malt trængte sig engang på i alle dele af byen. Men i 1998 var det slut. Fabrikken blev lukket, og der var længe usikkerhed om fremtidsudsigterne for byens rødkalkede og ikoniske industrimiljø.

I dag er fabriksanlægget forvandlet til et folkeligt omdrejningspunkt for kreative erhverv og kulturoplevelser. Et samlingssted for brugere i alle aldre, hvor børnefamilier, erhvervsfolk og turisterne i de nærliggende sommerhuse mødes.

Maltfabrikken er din, min og vores, som direktør Kristian Krog formulerer det.

"Maltfabrikken kan og skal kunne rumme alle. Både dem, der kører på knallert, og dem, der kører i Tesla," siger han.

Borgerne gik forrest i fællesskab

Fællesskabet om den gamle fabrik startede i 00'erne, da en gruppe borgere i byen kastede deres kærlighed på det nedrivningstruede industrianlæg.

Processen var lang og omstændelig, men sigende for den lokale opbakning kom de første midler til den omfattende renovering og ombygning ind via private bidrag og bidrag fra det lokale erhvervsliv samt salg af folkeaktier. Senere kom kommunen og en række fonde med i samarbejdet om forvandlingsprocessen. Maltfabrikken rummer i dag faciliteter som ungekulturhus, bibliotek, spise-
sted, kontorfællesskaber, spillested, mikrobryggeri og meget mere.

"Der er noget eventyrligt over Maltfabrikken, som blev folkeeje på trods af alle odds," siger Kristian Krog.

Unge og ældre bygger sammen

Maltpedellerne er en flok frivillige, som har spillet en særlig rolle i projektets historie. Da Maltfabrikken blev købt for lokale midler i 2013, rykkede pedellerne ind i fabrikken på en regulær redningsaktion. De lappede huller i loftet, restaurerede knuste vinduer og reddede gamle maskiner fra udsmidning.

"For mig står fællesskabet i Maltfabrikken allerstærkest, når bygningens forskellige brugere finder sammen på tværs af huset og hjælper med at gøre hinandens ideer til virkelighed. Som når en gruppe unge f.eks. samarbejder med maltpedellerne om at bygge en ny skaterbane," siger Kristian Krog.

← Den tidligere maltfabrik i Ebeltoft er nu blevet til et samlingssted for byen og dens mange besøgende. Bag driften står bl.a. en flok frivillige, der i mange år kæmpede for at redde de nedrivningstruede bygninger.

Foto: Steffen Stamp



→ Skolebørn fra hele landet kan i dag komme på lejrskole på den gamle marskgård i Højer. Ud over at eleverne lærer at lave mad, er opholdet også med til at styrke fællesskabet i klassen.

Foto: Arla Fonden

Lejrliv på Marskgården

På marskgården i Højer mødes skoleelever om mad og måltider. Den tidligere præstegård i Sønderjylland samler madkultur og bygningskultur under samme tag.



↓ Den fredede Højergård danner i dag rammen om en madlejrskole. Når der ikke er skolebørn, bruges bygningen af Tønder Kommune og lokale foreninger til fødevarerevents.

Foto: Kurt Rodahl Hoppe

Den fredede marskgård i Højer får hver uge besøg af nye skoleklasser fra 6. og 7. klassetrin, som skal arbejde med sund mad og måltidskultur. Oftest med udgangspunkt i egnsspecifikke retter og råvarer.

”Stort set alle de elever, vi har på lejrskole, fortæller bagefter, at madlejrskolen har styrket klassens fællesskab. Jeg er slet ikke i tvivl om, at det kreative og praktiske samarbejde om madlavning og oprydning styrker relationerne mellem børnene,” siger Sanne Vinther, direktør i Arla Fonden, der driver MADlejr i samarbejde med Tønder Kommune.

Realdania By & Byg ejer den fredede marskgård Højergård fra 1823. Den blev købt i 2016 på grund af den særlige regionale byggeskik og som en del af en samlet indsats for at løfte Tøndermarsken.

Indsatsen rummer etablering af ruter og stier i Tøndermarsken, en sikring mod oversvømmelser gennem klimatilpasning i Tønder og langs Vidåen samt en restaurering af en række historiske huse i Højer som led i en bestræbelse på at gøre byen endnu mere attraktiv for besøgende og borgere.

Højergård er en klassisk marskgård i vestslesvigske byggestil. Det tog tre år at restaurere bygningerne, hvor den særegne byggeskik og unikke historie er bevaret, samtidig med at bygningerne er nyindrettet, så de kan bruges i en nutidig kontekst.

Plads til gruppeopvask med musik

”Bygningen styrker fællesskabet, fordi her er god plads og faciliteter, og det er rart at lave mad i rammer, der er indbydende at være i. Samtidig giver det en særlig stemning, at bygningen har historie. Huset understøtter en hyggelig spisesituation, og den sociale dimension omkring maden er lige så vigtig som råvarerne,” siger Sanne Vinther.

Efter aftenmaden genlyder køkkenet af musik, når måltidet er spist, og børnene vasker op efter dagens anstrengelser.

”Først samarbejder eleverne i grupper om udvikling af opskrifter og mad til deres kammerater. Senere samarbejder de om oprydning, og sidst på aftenen spiller de spil og hygger sig. Huset summer hele dagen, og man kan mærke fællesskabet i alle kroge,” siger Sanne Vinther.

Når der ikke er skolebørn på marskgården, bliver bygningen brugt af Tønder Kommune og lokale foreninger til fødevarerevents.



→ De gamle lader på et DSB-område midt i København danner tilsammen rammen om et helt nyt fællesskab fokuseret på kultur, gastronomi og økologi.

Foto: Bjarke Ørsted



Grønt lokomotiv midt i byen

I et gammelt værkstedsområde midt i København kan alle få jord under neglene og input til en grønnere og mere bæredygtig livsstil.



Banebryderne

Et hold på omkring 30 frivillige kalder sig banebryderne. En mangfoldig flok med vidt forskellig baggrund, som alle bruger BaneGaarden aktivt og hjælper til med det praktiske i hverdagen.

På Otto Busses Vej, kun 500 meter fra Dybbølsbro Station i København, ligger DSB's gamle værkstedsområde. Her er ni gamle trælader ved at blive forvandlet til en grøn oase på en overset plet midt i byen. Laderne stod tomme og forfaldt i 50 år, men nu er de ved at blive ombygget og renoveret efter gamle håndværkstraditioner og med bæredygtige materialer fra inderst til yderst.

BaneGaarden, som området kaldes i dag, åbnede de første fem lader i sommeren 2020 og samler virksomheder og græsrodder inden for kultur, gastronomi og økologi. Ildsjæle har fundet sammen i opbakning til projektet.

"Vi vil gerne være katalysator for nye fællesskaber i byen. BaneGaarden rummer både små og store aktører, frivillige og iværksættere. Vi lærer af hinanden i en slags krydsbestøvning, hvor vi gør hinanden stærkere. De lokale beboere er en uundværlig hjælp i hverdagen. Samtidig giver de BaneGaarden liv ved at bruge bygninger og byrum som mødested," siger Janne Axelsen, partner i BaneGaarden.

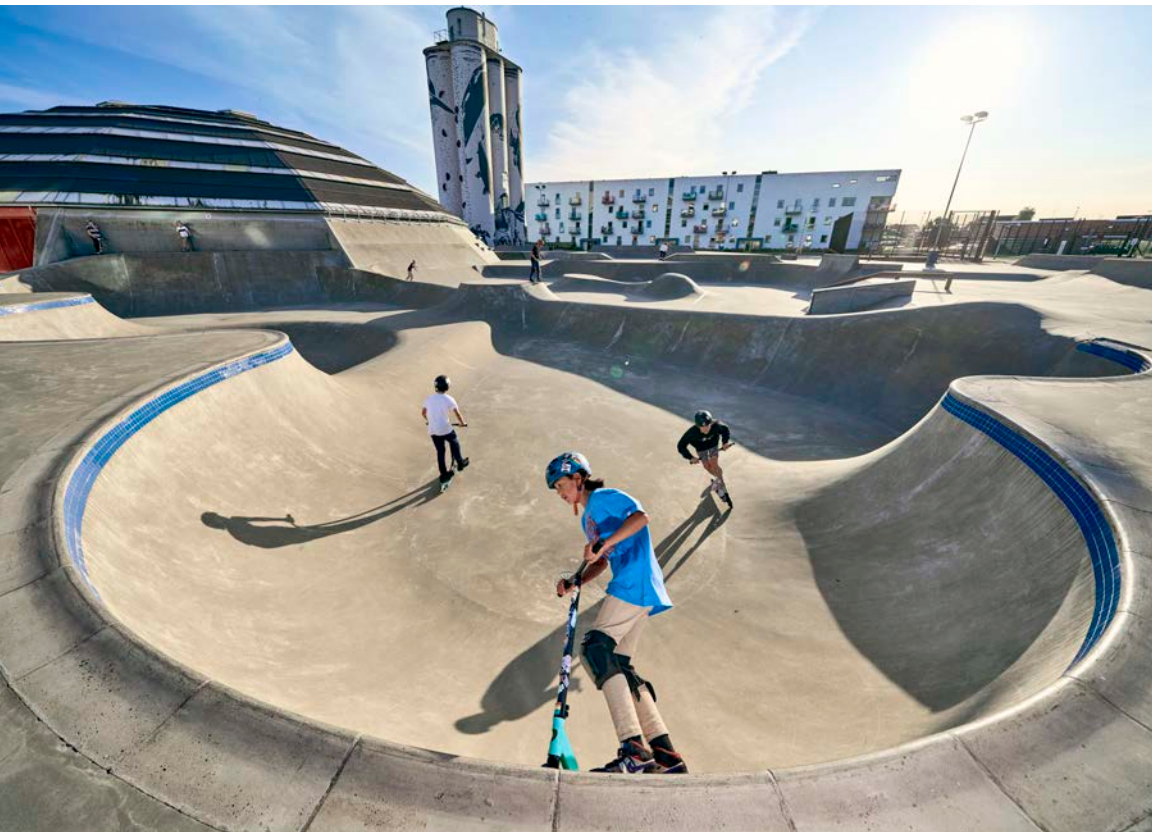
Loyale lokale

Lokalsamfundet var med til at give BaneGaarden en god start, selvom COVID-19 var skyld i små og store benskænd i åbningsfasen.

Et hold frivillige, der kalder sig selv banebryderne hjælper til med mange af de opgaver, der er på BaneGaarden. Samtidig er de også brugere af området.

Børnefamilierne blandt banebryderne dyrker grøntsager, luger bede og hjælper med at passe høns. Handymænd m/k giver en hånd med vedligehold af de gamle træbygninger. Unge arrangerer koncerter, foredrag eller filmforevisninger, gerne under åben himmel, når det er muligt.

Det er ildsjæle, iværksættere og mere etablerede private aktører, som i samarbejde med DSB Ejendomsudvikling A/S har fået BaneGaarden i omdrejninger. Visionen er, at det gamle industrimiljø ved Otto Busses Vej i fremtiden skal være hotspot for alternativ og bæredygtig byudvikling i København.



← Oprindeligt var det de lokale skatere, der fik kommunen og fonde med på ideen om at skabe en StreetDome i Haderslev. I dag er der også plads til bl.a. løbehjul, rulleskøjter og klatring.

Foto: Steffen Stamp

Gadesport og ungdomskultur under kuppeltag

I StreetDome Haderslev har skatere siden 2014 boltret sig i en asfalteret park med ramper, bakker og trapper. En stor kuppel gør det også muligt at skate i tørvej.

I StreetDome Haderslev har skatere siden 2014 boltret sig i en asfalteret park med ramper, bakker og trapper. En stor kuppel gør det også muligt at skate i tørvej. Det kuperede byrum på havnen i Haderslev indbyder til masser af bevægelse, og det er et sted, hvor børn og unge mødes på tværs af alder og sociale vilkår.

StreetDome Haderslev fungerer også som en slags udvidet gymnastiksal for den lokale folkeskole og arrangerer workshops for børn og unge:

“Et skateboard er et supergodt redskab til bevægelse og balance. Og det er et boost til selvtilliden, når både piger og drenge i fællesskab knækker koden og kan stå oprejst på fire hjul for første gang. Det er en god følelse – både for børnene og for os, der underviser,” siger daglig leder Morten B. Bennetsen.

StreetDome Haderslev blev i sin tid fundraiset af de lokale skatere i byen, som fik kommune og fonde med på ideen. Men i domnen er der også plads til f.eks. BMX, rulleskøjter, løbehjul, klatring og parkour. Flere foreninger bruger domnen på skift, så forskellige former for gadeidræt og fællesskab får fri plads til udfoldelse på egne præmisser.

I 2020 blev der føjet endnu en facilitet til området, nemlig et såkaldt barreanlæg med vandrette metalstænger i varierende højde foran siloen ud til havnen. Her kan alle udfordre deres muskelstyrke. Derudover danner StreetDome ramme om en selvorganiserende ungdomskultur med koncerter og kunstprojekter.



Landsbyliv i asfaltjungen

Området omkring Kofoeds Skole på Amager er en slags landsbyfællesskab i storbyen. Her er grønne områder, og man hilser på hinanden. Som én af Københavns ældste og vigtigste institutioner på det sociale område giver Kofoeds Skole hjælp til selvhjælp og tilbyder rådgivning, undervisning, madtilbud og akuthjælp til socialt udsatte ledige.

”Skolen er et byggeri, der ikke alene er rart og trygt at være i, men som også bidrager til at hjælpe brugerne videre – f.eks. når de arbejder i caféen eller i værkstederne. Samtidig har vi fastholdt identiteten som tryk havn for socialt udsatte,” siger forstander Robert Olsen.

Når man i dag kommer kørende ad Holmbladsgade, lægger man mærke til Kofoeds Skole på grund af butikkerne på Nyrnberggade, der sælger produkter fremstillet eller renoveret af skolens elever. Man ser – i modsætning til tidligere – alle de ressourcer, skolen har.

Kofoeds Skole vender ikke længere ryggen til verden, men åbner sig mod naboer og lokalsamfund. Skolen er fortsat et trygt sted for den enkelte bruger, men bygningen giver samtidig plads til, at socialt udsatte kan møde naboer i nye fællesskaber. Da Kofoeds Skole modtog Kronprinsparrets Sociale Pris i efteråret 2020, var det bl.a. skolens evne til at åbne sig for omverdenen gennem dens socialøkonomiske butikker, der blev fremhævet.



Fælles om glæden ved vand

Det Blå Støttepunkt er en del af havnebadet i Faaborg og lægger hus til lokale fællesskaber med udspring i vand. Mens havnebadet er offentligt tilgængeligt og er overordentligt populært blandt både borgere og besøgende turister, er Det Blå Støttepunkt forbeholdt foreninger.

Trods sin beskedne størrelse på under 100 kvadratmeter er huset med den karakteristiske blå facade et vigtigt samlingssted for Faaborgs vandhunde og havfolk. Her mødes foreningsmennesker i alle aldre om interessen for vandsportsaktiviteter og glæden ved det iskolde gys.

”De forskellige foreninger deler de faciliteter, der er i huset: f.eks. mødelokale, køkken og bad. Vi mødes ofte på kryds og tværs og får en sludder – faktisk er der flere, som har medlemskab til flere foreninger på én gang for at bakke op om fællesskabet”, siger Søren Greve, som er formand for Faaborg Havkajakklub.

Om vinteren er Det Blå Støttepunkt først og fremmest tilholdssted for morgenfriske vinterbadere, der mødes til kaffe, snak og en tur i sauna efter en iskold dukkert i havnebadet. Om sommeren er det kajakroere og havsvømmere, der bruger bygningen som udgangspunkt for fælles sportsaktiviteter i havnebadet.

Det Blå Støttepunkt og Faaborg Havnebad er centrale mødesteder i byen. Foreningsfaciliteter kombineret med fællesarealer gør havnebadet til et aktivt byrum med plads til både børn og voksne. Havnebadet danner også ofte udgangspunkt for sportsarrangementer i kommunen, f.eks. sejlsportsstævner, cykelløb og kajakrace.



↑ Kofoeds Skole har hjulpet socialt udsatte siden 1928 og modtog sidste år Kronprinsparrets Sociale Pris. Skolen på Amager er både et trygt sted at være for brugerne og med sine butikker og værksteder også et aktiv for naboer og lokalsamfundet.

Foto: Leif Tuxen

← Det lille blå hus på havnen i Faaborg har gjort en stor forskel for byen. I dag er det et samlingssted for Faaborgs vandhunde og havfolk.

Foto: Steffen Stamp

for fiberrig fakta for fælles madoplevelser for yderområdernes potentialer



Foto: Linda Suhr

Kornets Hus

I 2009 stiftede en gruppe nordjyske ildsjæle Foreningen Kornets Hus. Målet var og er stadig at udbrede viden om korn som råvare i sund ernæring – og fortælle den fascinerende historie om korns betydning for vores civilisation.

Visionen var at bygge et hus, et nationalt videns- og inspirationscenter om korn, ernæring og madkultur. Den vision er nu blevet til virkelighed med



indvielsen af Kornets Hus syd for Hjørring. Huset rummer både et stort åbent bageri, hvor gæster inviteres til at deltage i alt fra pizzabagning for hele familien over kagekonkurrencer og surdejsskurser til en interaktiv udstilling, som følger kornets store indvirkning på vores kultur.

Husets form med to sammenbyggede længer er en reference til det klassiske danske gårdbyggeri. I hver gavl løfter taget sig i store

skorstenslignende former, der minder om skorstene fra traditionelle bageovne. De brændte tegl på facaden er skabt af ler fra den jord, som kornet vokser i.

Bygningen er tegnet af Reiulf Ramstad Arkitekter, en af Norges mest anerkendte tegnestuer. Realdania har sammen med Hjørring Kommune samt en række fonde og filantropiske foreninger støttet projektet.



Undervisningen var udfordret, og både medarbejdere og elever kæmpede med det dårlige indeklima på Sølystskolen i Silkeborg. Men med et øremærket beløb på kommunens budget, en strategisk plan og et værktøj, der kan screene klasselokaler for indeklimateudfordringer kan alle skoler i kommunen nu se frem til at blive renoveret. En indsats, der kan mærkes i dagligdagen.

Af **Pernille Isaksen** Foto **Claus Bjørn Larsen**

Fra påbud til plan for indeklimaet i skolerne

← Inden Sølystskolen i Silkeborg blev renoveret, måtte eleverne tilbringe en stor del af dagen i lokaler, der enten var for varme eller for kolde. Nu er gamle vinduer udskiftet med nye, ligesom mange af vinduerne har fået en afskærmning, der beskytter mod det direkte sollys. De to tiltag alene har gjort en stor forskel.

I Silkeborg Kommune er der et før og et efter, når det kommer til indeklimaet i skolerne. For Søren Kristensen, der er formand for kommunens børne- og ungeudvalg, var det før præget af brandslukning, når skolernes dårlige indeklima resulterede i deciderede påbud fra Arbejdstilsynet:

”Vi løb rent ud sagt fra ildebrand til ildebrand. Vi var i en situation, hvor det var de mange påbud, der i en årrække styrede vores indsats med at forbedre indeklimaet. Det var både uhensigtsmæssigt og dyrt at løse skolernes udfordringer på den måde. Vi trængte simpelthen til at komme op og få et mere strategisk overblik over, hvordan vi skulle gribe arbejdet an,” siger han.

Konsekvenserne af det dårlige indeklima mærkede man bl.a. på Sølystskolen, hvor Karina Corneliusen er skoleleder.

”Det var usundt. Og det resulterede i blodrøde APV’er år efter år. Ligesom indeklimaet var et fuldstændig fast punkt på elevrådets dagsorden. Og det med god grund,” siger skolelederen.

I 2017 tog Silkeborg Kommune en beslutning, der blev et vendepunkt. Et fast beløb blev øremærket på det årlige budget til forbedringer af indeklimaet i kommunens skoler. Nok til at renovere en til to skoler om året.

”Det har givet os mulighed for at arbejde mere strategisk og langsigtet, men beløbet i sig selv kan ikke stå alene. Vores indsats er i høj grad bygget op om et helt unikt værktøj, som vi selv har udviklet i kommunen, og som gør os i stand til at udpege – helt ned på klasselokale-niveau – hvor der er udfordringer, hvilke løsninger der findes, og hvilke vi skal prioritere for at opnå den bedste effekt. →



Det var usundt. Og det resulterede i blodrøde APV'er år efter år. Ligesom indeklimaet var et fuldstændig fast punkt på elevrådets dagsorden.

Karina Corneliusen

Skoleleder på Sølystskolen i Silkeborg

Det værktøj har givet os et tiltrængt overblik og en klar strategisk indeklimaplan, hvor alle byens skoler er tænkt ind over de kommende år," siger udvalgsformanden.

Kommunens strategiske plan og screeningsværktøj er udviklet med støtte fra Realdania i forbindelse med indsatsen 'Skolernes Indeklima'.

"Det har flyttet vores fokus fra at se indeklima som en driftsopgave til i stedet at blive en udviklingsopgave, hvor vi sætter nye spor og gør os nye erfaringer. At Realdania har ønsket at bakke op, har øget motivationen og givet os et ekstra skub. Og så har det givet en unik mulighed for at sparre og samarbejde med andre kommuner," siger Søren Kristensen.

Op ad bakke at skabe god undervisning

Også på Sølystskolen i Silkeborg er der et før og et efter. Før skolen blev indeklimarenoveret var overophedede undervisningslokaler og utætte vinduer et vilkår, når skolens omkring 700 elever skulle undervises.

"Vi havde bl.a. et naturfagslokale, hvor temperaturen ofte kom op på 32 grader. Mens andre lokaler kun var på 17 grader. Det siger sig selv, at det er op ad bakke at skabe god undervisning under de forhold. Derudover havde vi et forberedelsesrum til lærerne, hvor det trak så voldsomt fra vinduerne, at det var urimeligt koldt at sidde ved et vindue," fortæller skoleleder Karina Corneliusen.

På skolen forsøgte elever og medarbejdere på bedste vis at løse udfordringerne gennem adfærd og gennem planlægning og indretning af lokaler. Men ifølge Karina Corneliusen er det i længden en vanskelig øvelse, når de fysiske rammer spænder ben.



↑ For skoleleder Karina Corneliusen har det særlig betydning, at indeklimaet på Sølystskolen nu ikke længere er noget, der fylder i hverdagen. Fordi det fungerer.



↑ Silkeborg Kommune har vedtaget en langsigtet plan for arbejdet med indeklimaet i skolerne. Forventningen er, at når alle skoler er optimeret, vil der være behov for at starte forfra. Fordi nye og bedre teknologier jævnligt dukker op.

”Det gør noget ved motivationen. Og som fagperson, hvis kerneopgave det er at give vores børn og unge god og kompetent undervisning, bliver man let modløs, når der skal bruges uforholdsmæssigt meget tid og energi på at gøre det i fysiske rammer, som ikke fordrer god undervisning.”

Banalt og effektivt

Men i 2019 præsenterede Silkeborg Kommune en plan for en gennemgribende renovering af skolen med fokus på netop indeklimaet. Det har betydet, at adskillige faglokaler, klasselokaler, facader samt skolens store køkken står som nyt.

Derudover har skolen fået afskærmninger ved rigtig mange vinduer – en slags markise, som tager en del af det direkte sollys og dermed varmen, uden at der bliver mørkt i klasselokalerne.

”Og så fik vi nye vinduer, der rent faktisk kan åbnes – og sættes på en haspe. Det lyder enormt banalt, men det har været fuldstændig fantastisk, da vi før havde store, tunge vinduer, som for manges vedkommende enten var punkterede eller slet ikke kunne åbnes. Det kan vi nu, og det betyder, at vi kan lufte ud i lokalerne,” siger Karina Corneliusen.

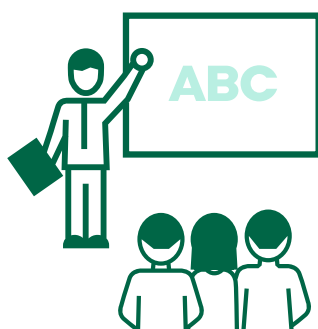
Adspurg om, hvad den største forandring har været for skolens elever og medarbejdere, efter at skolen er blevet renoveret, lyder svaret fra skolelederen:

”At vi ikke tænker over indeklimaet mere. Før fyldte det virkelig meget. Nu fylder det stort set intet, fordi det bare fungerer. Det giver ro. Ro til at give vores elever den bedste undervisning i lokaler, hvor det er rart at være.”

Eleverne inddraget i Ballerup

Mens Silkeborg Kommunes strategiske plan for et bedre indeklima primært er fokuseret på skolerenoveringer, arbejder man i Ballerup Kommune vest for København også med adfærd og elevinddragelse i kampen for et bedre indeklima i kommunens skoler.

Det har givet Ballerup Fælles Elevråd en helt central rolle i indsatsen, hvor elevrådets i alt 20 medlemmer, som repræsenterer kommunens syv skoler, hvert år tænker kreative indeklima-tanker. →



..... **10%**
Præstationsevnen hos eleverne stiger potentielt med 10% ved at sænke CO₂-niveauet.

Og undervejs er der både faglig sparring og hjælp at hente fra kommunens skoleforvaltning og ejendomsforvaltning.

Ballerup Fælles Elevråd har bl.a. formuleret fem gode råd til, hvordan man som elev kan være med til at skabe et godt indeklima i klassen. De fem råd er efterfølgende blevet trykt på store plakater, som er blevet hængt op på alle byens skoler.

Den nuværende formand, Aske Saltbæk, går i 8. klasse på Måløvvej Skole. Han er ikke i tvivl om, hvad et dårligt indeklima betyder for ham i hverdagen:

“Man bliver hurtigt distraheret, og det er svært at holde fokus i undervisningen. Mange elever taler om, at der er alt for varmt i klasselokalet om sommeren, eller at de hundefryser om vinteren, og at det gør, at de har svært ved at koncentrere sig. Men jeg tror ikke, at der er mange, der tænker over, at det har noget med indeklimaet at gøre – og at det langt hen ad vejen er noget, de selv kan gøre noget ved.”

Netop derfor spiller eleverne en vigtig rolle, når det handler om at forbedre indeklimaet på skolerne, mener Aske Saltbæk.

“Når eleverne inddrages, giver det os både en forståelse for, hvad kommunen rent faktisk gør på området, og hvordan vi selv kan gøre en forskel,” siger han.



CO₂

I 91% af klasseværelserne overstiger CO₂-niveauet grænseværdien på 1.000 ppm i en periode på mindst 20 sammenhængende minutter.



Realdania og indeklimaet

Indeklimaet i vores hjem og i de bygninger, hvor vi færdes, har stor indflydelse på vores sundhed og på vores livskvalitet. Derfor arbejder Realdania med en række indsatser, der tilsammen har som mål at understøtte udvikling af et godt indeklima.

Det gælder bl.a. arbejdet for et bedre indeklima i skolerne med det mål at øge elevernes indlæring og sundhed. Men også indeklimaet i hjemmene er på dagsordenen i foreningens samlede arbejde. F.eks. når Realdania og Videncentret Bolius med en række tiltag har arbejdet med at skubbe til både forældres og børns adfærd i hjemmet og særligt børneværelset. Det handler bl.a. om at huske jævnlig udluftning og at

holde døren til børneværelset åben om natten. Videncentret Bolius rådgiver også løbende på bolius.dk og i sit magasin om, hvordan man f.eks. tjekker for problemer med fugt, skimmelsvamp og radon.

Indeklimaet har også været under lup i det eksperimenterede byggeri ‘Sunde boliger’ i Holstebro, hvor Realdania By & Byg gennem tre nyopførte familieboliger og deres beboere har afprøvet en række nye indeklimaløsninger i skala 1:1. Samme model anvendes i tre ældre og tidstypiske familiehuse i Randers. Målet med begge projekter er at omsætte og afprøve viden fra indeklimateforskningen i konkrete løsninger til både nybyggeri og eksisterende boliger.

↑ Ved hjælp af et screeningsværktøj, som Silkeborg Kommune selv har været med til at udvikle, kan kommunen nu helt ned på klasselokale-niveau screene for, hvor der er udfordringer, og hvilke løsninger der er anvendelige. Det har givet kommunen en klar strategisk indeklimaplan. Og eleverne en bedre hverdag.



Aske Saltbæk drømmer om, at Ballerup Fælles Elevråd i løbet af dette skoleår kan arbejde med, at hele klasser kan afprøve forskellige løsninger i klasselokalerne. På den måde kan eleverne være med til at generere ny viden, som kan udbredes til de øvrige skoler i Ballerup Kommune.

Spiste elefanten i bidder

I Silkeborg Kommune har processen med at udvikle en strategisk indeklimaplan kastet masser af læring af sig. Det handler bl.a. om vigtigheden af at samarbejde på tværs af kommunens forvaltninger, lyder det fra børne- og ungeudvalgsformand Søren Kristensen:

“Vores økonomiske efterslæb var enormt.

Vi stod så at sige med en kæmpe elefant, og vores eneste mulighed var at spise den i mindre bidder. Derfor begyndte vi at tænke på tværs af kommunens ejendomsafdeling og skoleafdeling. Hvis vi skulle igennem den her elefant, var vi nødt til at gøre det i fællesskab og med fælles økonomi – i stedet for at sidde på hver vores pengepose. Det har også haft stor betydning for skolerne. At de har haft én indgang, når det handler om indeklima.”



90%

90% af skolerne er bygget før Bygningsreglementet fra 1995 [BR95], hvor der ingen krav var om ventilation.

Ud over samarbejde på tværs har indsatsen også krævet mod, mener udvalgsformanden.

“Silkeborg har på mange måder haft en rock’n’roll-tilgang til indeklima. Vi har bare kastet os ud i det og har lært undervejs. Den perfekte løsning falder ikke ned fra himlen. Derfor er man nødt til at starte et sted.”

I Silkeborg Kommune kommer det nye screeningsværktøj og de mange erfaringer fra arbejdet med den strategiske indeklimaplan ikke kun skolerne til gavn. Ambitionen er, at værktøjet skal videreudvikles, så det kan bruges til at lægge planer for alle kommunens daginstitutioner.

Indtil da fortsætter arbejdet med kommunens skoler, hvor der er et stykke vej endnu.

“Vi er i gang med en langsigtet plan for skolerens indeklima, og vi vil være fuldt beskæftigede de næste mange år. Og når vi en dag er kommet hele vejen igennem alle vores skoler, vil der være behov for nye og bedre løsninger på de skoler, vi startede med at renovere. Forbedringer af indeklimaet er en løbende opgave. Nye og bedre teknologier dukker hele tiden op. Derfor er det vigtigt, at vi er med på beatet og ikke stopper og tænker: ‘opgave slut’, når vi er nået igennem den sidste skole.” •



2.0

Realdanias indsats for skolars indeklima går i 2021 ind i en version 2.0. Her får endnu flere kommuner støtte til at arbejde med strategiske indeklimateplaner, bl.a. med hjælp fra et rejsehold, der skal rundt i landet og hjælpe kommunerne godt i gang.



Ventilationen i flertallet af danske skoler er utilstrækkelig. Da der samtidig bygges få nye skoler, er det nødvendigt at finde effektive metoder til at opnå forbedringer via renovering af de eksisterende bygninger og deres installationer.

//

Der findes ikke en enkelt løsning på at løfte indeklimaet i skolerne.

Nina Kovsted Helk
Filantropidirektør, Realdania

Indeklimaet er en brændende platform

Børn og unges faglige præstation, trivsel og sundhed hænger uløseligt sammen med indeklimaet i skolerne. Desværre halter det rigtig mange steder. Et hurtigt fix findes ikke – hele værktøjskassen skal i spil, og alle skal kunne bruge den, siger filantropidirektør i Realdania, Nina Kovsted Helk.

Af **Pernille Isaksen** Foto **Ulrik Jantzen**

”Jeg kan godt huske det selv. Følelsen af at komme ind i klasselokalet efter et spisebrikvarter, hvor man lige havde været ude i den friske luft. Dels lugten af makrelmadder, dels og mest af alt den tunge luft i klasselokalet og fornemmelsen af, at det ikke var rart at komme derind.”

For Nina Kovsted Helk, filantropidirektør i Realdania, er det dårlige indeklima i skolen ikke kun et barndomsminde. Det er også en af Realdanias store indsatser, som siden 2017 har sat fokus på, hvordan indeklimaet i landets skoler kan forbedres. Og det er der en grund til.

”Den brændende platform er ikke til at komme uden om, når det handler om indeklimaet i skolerne. Vi ved, at langt størstedelen af landets skoleelever undervises i klasselokaler, hvor CO₂-niveauet i løbet af en skoledag er over grænseværdien. Og vi ved, at børns evne til at lære forringes, når luften i klasselokalet er for tung. Vi står altså med en fælles udfordring, som både koster skolebørnene og samfundet dyrt,” siger Nina Kovsted Helk.

Derfor ser hun en klar filantropisk opgave for Realdania, der handler om at bidrage til at løfte indeklimaet i skolerne som en vigtig og fælles samfundsmæssig dagsorden. Og så handler det om at synliggøre den lange række af forskellige værktøjer, der skal til.

”Indeklima er mange ting. Det er både lys, lyd, luft og adfærd. Derfor findes der ikke én enkelt løsning her. I stedet handler det om at synliggøre og udvide

løsningsrummet – og gøre det på en måde, så alle landets kommuner kan være med uanset deres udgangspunkt. Derudover har Realdania skabt en platform, hvor kommuner og relevante aktører kan netværke og videndele, og hvor al den viden om indeklima, der allerede findes, bliver gjort tilgængelig og brugbar helt ud på den enkelte skole.”

En svær opgave

Realdanias indsats indeholder en bred vifte af initiativer. Et af de mest centrale har handlet om at understøtte i første omgang 12 kommuner i at udarbejde strategiske indeklimaplaner og gøre deres erfaringer tilgængelige for resten af landets kommuner.

”Vi ved, at kommunerne har rigtig stort fokus på indeklimaet i skolerne. Men for den enkelte kommune kan det være svært at identificere, præcis hvor man skal begynde, og hvor behovet er størst, når det drejer sig om en målrettet og strategisk initiativ. Vi ved også, at kommuner, der netop har en strategisk og langsigtet plan, i højere grad lykkes med at skabe en balanceret prioritering af indeklimatiltag, økonomi og energireduktion, når de renoverer skoler.”

En samfundsmæssig gevinst

Kommunerne er gået vidt forskelligt til værks i arbejdet og har undervejs sparret med hinanden og hentet inspiration og viden hos fagprofessionelle. →



Nina Kovsted Helk peger bl.a. på Esbjerg Kommune, som i arbejdet med deres strategiske indeklima-plan har valgt at gøre brug af et nyt værktøj, som sætter tal på den samfundsmæssige gevinst ved at forbedre indeklimaet i skolerne.

“Forbedringer af indeklimaet på landets skoler er ofte ‘usynlige’ og meget langsigtede investeringer. Derudover er det investeringer, som kommunerne ofte skal foretage i konkurrence med rigtig mange andre områder. Derfor kan det være rigtig brugbart at få sat konkrete tal på, hvor meget investeringer i indeklimaet i skolerne vil betyde over tid.”

I Esbjerg Kommunes tilfælde viste udregningerne, at det vil koste 83,5 mio. kr. at rette op på indeklima-problemerne på skolerne. Til gengæld venter der en samfundsøkonomisk gevinst på over 260 mio. kr., fordi sygefraværet over 30 år bliver mindsket. Og en yderligere gevinst på 162 mio. kr. ved øget indlæring over 50 år.

Flere kommuner med

Realdanias indsats for indeklimaet i skolerne går i 2021 ind i en version 2.0. Her får endnu flere kommuner støtte til at arbejde med strategiske indeklimaplaner, bl.a. med hjælp fra et rejsehold, der skal rundt i landet og hjælpe kommunerne godt i gang.

“Det har især været en øjenåbner at se værdien af kommunernes strategiske arbejde med indeklima, og hvordan de strategiske planer flere

↑ “For den enkelte kommune kan det være svært at identificere, præcis hvor man skal begynde, og hvor behovet er størst, når det drejer sig om en målrettet og strategisk indsats,” siger Nina Kovsted Helk. Her er hun på besøg på Baltorpskolen i Ballerup.

83,5 mio. kr.

I Esbjerg Kommunes tilfælde viste udregningerne, at det vil koste 83,5 mio. kr. at rette op på indeklima-problemerne på skolerne. Til gengæld venter der en samfundsøkonomisk gevinst på over 260 mio. kr., fordi sygefraværet over 30 år bliver mindsket.

steder har resulteret i gode, lokale løsninger og handlinger, som inspirerer andre kommuner. Derfor er de strategiske indeklimaplaner også en stor del af værktøjsskassen i skolernes indeklima 2.0,” siger Nina Kovsted Helk.

Realdania ser det ifølge filantropidirektøren ikke som en løsning at rive eksisterende skoler ned og i stedet bygge nye og indeklimavenlige skoler. Det vil hverken være økonomisk eller klimamæssigt bæredygtigt. I stedet bør fokus være på en mere bæredygtig drift og vedligeholdelse af de eksisterende skolebygninger. Det handler også om social bæredygtighed – at de mennesker, der bruger bygningen, trives og har det godt, når de er der.

Derfor har Realdania og kommunernes sigte hele vejen igennem været at øge trivslen og dermed fagligheden for de mange børn og unge, der hver dag har deres gang på landets skoler. Men også at sikre ordentlige rammer for de tusindvis af medarbejdere, der hver dag træder ind i landets klasselokaler.

“Det er en umådelig vigtig opgave at dygtiggøre vores børn. Og det siger sig selv, at den opgave bliver op ad bakke, hvis luften er tung, vinduerne utætte eller temperaturen alt for høj. Mennesker, der har det rart i det rum, hvor de befinder sig, har de bedste forudsætninger for at være sammen på en god måde, de bedste forudsætninger for at trives og for at lære. Og det må siges at være en investering værd.” •



Realdanias arbejde med skolers indeklima indeholder en bred vifte af indsatser.

En af de mest centrale har handlet om i første omgang at understøtte 12 kommuner i at udarbejde strategiske indeklimaplaner og gøre deres erfaringer tilgængelige for resten af landets kommuner. De 12 kommuners arbejde er sammenfattet i en håndbog, der i løbet af foråret 2021 kan læses på realdania.dk under 'Skolernes indeklima'.

12

strategiske indeklimaplaner



1. Albertslund Kommune

... har bl.a. på baggrund af en fysisk kortlægning vurderet skolernes termiske indeklima, afblændingsmuligheder, akustiske indeklima og belysning. Samtlige lokaler og skoler er på den baggrund blevet kategoriseret rød, gul eller grøn i forhold til, om de møder bygningsreglementets minimumskrav til indeklimaet i nybyggeri.

2. Ballerup Kommune

... har bl.a. gennemført to undervisningsforløb omkring indeklima med lærere og elever for at skabe forståelse for indeklimaets betydning og for at udfordre adfærds- og brugsmønstre på skolerne. Der er etableret en tværfaglig indeklima-taskforce, som kan 'rykke ud' og hjælpe med den faktiske håndtering af indeklimaproblematikker.

3. Dragør Kommune

... har bl.a. gennem et pilotprojekt med fokus på ændret indretning introduceret tre principielle læringssituationer med tilhørende indretningsprincipper. Sammen med en screening af de tekniske forhold er der udarbejdet udviklingsplaner for hver af de tre skoler i kommunen. Udviklingsplanerne viser, hvordan indeklimaet kan forbedres.

4. Esbjerg Kommune

... har bl.a. gennem samfundsøkonomiske beregninger påvist nødvendigheden af at gøre noget ved skolernes indeklima her og nu. Kommunen har desuden målrettet fokus på oprydning og rengøring på skolerne, da analyser af støv har vist, at flere år gammelt støv har været til stede i lokalerna grundet manglende rengøring.

5. Haderslev Kommune

... har bl.a. arbejdet med indretning af tre forsøgsmiljøer fordelt på to klasse-lokaler og et gangareal. Efter workshops for elever og medarbejdere fra tre skoler er der udarbejdet indretningsforslag til nye læringsmiljøer, som understøtter moderne læringsstilgange og bedre indeklima.

6. Helsingør Kommune

... har bl.a. udarbejdet et paradigme for registrering og vurdering af indeklimaforholdene igennem kommunens bygningsregistreringssystem. Det danner grundlag for en årlig status på indeklimaforholdene samt et samlet løft frem mod 2035.

7. Hvidovre Kommune

... har bl.a. udviklet et projekteringsværktøj, som skal være med til at sikre, at indeklima bliver tænkt ind i forbindelse med renovering og nybygning af skoler i kommunen. Derudover er der udarbejdet indretningsforslag til klasselokaler og gangarealer, der både kan bidrage til bedre læringsrum og forbedret indeklima.

8. Kolding Kommune

... arbejder bl.a. med fireårige vedligeholdelsesplaner samt fysiske udviklingsplaner for alle kommunens skoler, hvor det bl.a. er prioriteret at installere mekanisk ventilation i de mest udsatte bygninger. På sigt er der planer om at iværksætte adfærdstiltag i de enkelte klasser, så alle tager ansvar for de gode læringsmiljøer.

9. Middelfart Kommune

... har bl.a. defineret fem parametre, som tekniske tiltag skal vurderes i forhold til for at sikre en helhedsvurdering. Derudover skal indeklimaet vægtes højere end energibesparelser i forbindelse med energioptimeringsprojekter. Og de fysiske rammer skal udnyttes bedre, f.eks. ved at sikre skift i undervisningen mellem ude og inde.

10. Odense Kommune

... har bl.a. udarbejdet en plan for, hvordan indeklimaproblematikkerne skal løses på tværs af relevante forvaltninger. Langsigtede indeklimaplaner skal sikre, at der er fokus på adfærd og på bedre anvendelse af lokaler på skolerne. Et chefforum har ansvar for, at indsatserne bliver prioriteret og fulgt til dørs.

11. Silkeborg Kommune

... har bl.a. fået en model for, hvordan renoveringer kan blive prioriteret og gennemført med indeklimaforbedringer for øje. Der er desuden planer om at igangsætte mindre, midlertidige tiltag, f.eks. adfærdskampagner, der sætter fokus på indeklimaet, indtil en renovering kan gennemføres.

12. Aarhus Kommune

... har bl.a. udarbejdet en rumvejleder-uddannelse. Rumvejlederen har til opgave at sikre samspillet mellem lys, lyd, luft og pædagogik og vejlede kollegaer i, hvordan læringsmiljøer kan tilpasses den pædagogiske praksis.

for vandhunde for den gode forvandling for vestjysk vision



Foto: Claus Bjørn Larsen

Vandværket – fra håndbold til badebold

For første gang i Danmark er en 'tør' idrætshal blevet omdannet til svømmehal og badeland. Det er sket i Thyborøn, hvor en gammel idrætshal nu er forvandlet til et moderne vandkulturhus med fire bassiner til både børn og voksne – bl.a. et varmtvandsbassin, som både kan bruges til genoptræning for ældre og til babysvømning.



Wærket, som det nye vandkulturhus ligger i, er et socialt omdrejningspunkt for idræt og kultur på egnen omkring Thyborøn og indeholder desuden Kraftværket, Madværket og Boldværket.

Realdania har støttet projektet, fordi det kan inspirere andre kommuner til at gøre det samme. Samtidig har Realdania de seneste år været en part i

arbejdet med at udarbejde en fælles udviklingsplan for Vestkysten på tværs af kommunegrænser. Målet er bl.a. at tiltrække flere turister, og Vandværket vil udvide mulighederne for turister i og omkring byen og Vestkysten – også uden for sommerens højsæson.

Der skal mere



liv i bymidten

I de mellemstore danske byer vrirler det ikke med mennesker i midtbyen, som det gjorde for år tilbage. Derfor tænkes der strategisk og innovativt i en række byer over hele landet. I Rønne, Assens og Løgstør tror de på fremtiden – og på, at bymidte og havnemiljø er en god kombination.

Af **Steen Breiner**



I Rønne skal midtbyen bindes tættere sammen med havnen og havet, f.eks. ved at etablere en bynær sandstrand. Og så skal der gøres en særlig indsats for at få mere liv i bymidten og et mere aktivt handelsliv. I Assens skal der etableres et nyt bibliotek og kulturelt mødested i byens tidligere rådhus og en ny havneplads på området foran bygningen, samtidig med at havnen udvikles og inddrages mere i byen. Og i Løgstør har man allerede skabt en ny passage mellem fjorden og handelsgaderne.

Tre byer, tre strategiske udviklingsplaner, men den samme baggrund: Omdrejningspunktet for livet i bymidterne har i generationer været centreret omkring handelslivet, men med ændrede indkøbsvaner, f.eks. mere handel på nettet, skal byerne genopfinde deres rolle og betydning. Det er en udfordring, som mange byer deler, og derfor har Realdania støttet arbejdet med strategiske udviklingsplaner for en række byer i hele landet. Nogle kommuner har også fået støtte til at realisere konkrete, fysiske projekter i bymidten.

Stille torv i Rønne

Selv på en fredag eftermiddag i nogenlunde tørvejr vimler det ikke med mennesker på Store Torv midt i Rønne. Ganske vist er det uden for turistsæsonen, men alligevel er her mere stille, end der behøver at være. Det skal der laves om på.

↑ Det har ramt midtbyen i Rønne hårdt, at ungdoms- og voksenuddannelserne er flyttet uden for bymidten, så de unge ikke længere er i byen til hverdag. Derfor arbejdes der fokuseret på, hvordan livet igen kan bringes tilbage på byens torv.

Foto: Pelle Rink

**3,3
mio. m²**

Institut for Centerplanlægning har vurderet, at kun enkelte byer i 2030 vil have et omfattende udbud af udvalgsvarer, hvis halvdelen af udvalgsvarerforbruget flytter online. Dette vil sammen med en stigning i e-handlen for dagligvarer medføre et fald i det samlede areal til detailhandel frem til 2030 på ca. 3,3 mio. m².

Siden 2003, hvor Bornholm blev én kommune, har Rønne stået bagest i udviklingskøen. I stedet har der været fokus på kystbyerne, og det skyldes ifølge borgmester Thomas Thors (S) bl.a., at politikerne har haft en berøringsangst over for at prioritere øens største by.

“Vi ville som politikere nødtigt have skudt i skoene, at vi kun varetog den store bys interesser. Men en tredjedel af øens befolkning bor i Rønne, så tiden er moden til, at den også får lidt kærlighed,” siger han.

Det er dog ikke en kærlighed, der er gratis. I første omgang skal der sættes projekter i gang for 60 mio. kr., og derfor er borgmesteren særligt glad for og optaget af, at det er en enig kommunalbestyrelse, der står bag den strategiske udviklingsplan for Rønne.

“Når man skal ud at hente ekstern finansiering, er det ekstremt vigtigt, at alle partier bakker op om planen. Men det er mindst lige så vigtigt, at øens borgere og handelsstandsforeningen er med os,” siger Thomas Thors.

Netop handelslivet i bymidten har, som i mange andre mellemstore byer, kunnet mærke effekten af, at flere handler på nettet, og at der er skudt discountbutikker op i byens udkant. Særligt hårdt ramte det, da Campus Bornholm, som er en fusion mellem Bornholms Erhvervsskole, Bornholms Gymnasium og VUC Bornholm, i sommeren 2018 flyttede fra centrum og til udkanten af byen. Det gjorde, at de unge forsvandt fra bymidten i hverdagen. →

Regionskommunen har nu købt ejendommen Dams Gård, der ligger lige bag Store Torv. Bygningen har i nyere tid huset VUC-uddannelserne. Nu skal den i stedet rumme Byens Hus. Et socialt knudepunkt med aktivitet og liv fra morgen til aften.

Selve torvet skal der også ske noget med. Så langt er politikerne og handelsstandsforeningen enige. Men præcis hvad der skal ske, er endnu ikke afklaret. På den ene side er der et ønske om at have et hyggeligt torv, hvor borgere og turister får lyst til at slå sig ned. På den anden side er det vigtigt, at man kan komme til byen i bil og parkere. "Vi skal have et rart og fredeligt torv, men samtidig er her butikker, der er afhængige af, at kunderne kan komme relativt tæt på. Det er en afvejning mellem parkering og udeservering. Vi har allerede foretaget nogle strategiske opkøb – altså simpelthen købt nogle huse, som vi kan rive ned for at skabe flere indgange til torvet fra gaderne rundt om. Så bliver det nemt at parkere dér og alligevel komme hurtigt ind på torvet," siger borgmester Thomas Thors.



Når man skal ud at hente ekstern finansiering, er det ekstremt vigtigt, at alle partier bakker op om planen.

Thomas Thors

Borgmester i Bornholms Regionskommune [S]



Realdania og bymidterne

Hovedbyerne ser ud til at have et stort potentiale som motor for en positiv udvikling af et større område. Mange steder er bymidten dog under pres på grund af stigende nethandel og aflagtningscentre i byernes udkant, og der er risiko for, at bymidten og de centrale byrum mister omsætning og indhold. Derfor arbejder Realdania med at styrke bymidten i en række hovedbyer.

Den centrale indsats er 'Hovedbyer på forkant'. Her får en række kommuner støtte til at udarbejde strategiske udviklingsplaner for bymidterne. Planerne skal identificere nogle af vejene til at styrke bymidten og dermed hovedbyen.

En række af disse byer har med afsæt i udviklingsplanerne også fået støtte til konkrete fysiske forandringer i bymidten. Det kan f.eks. handle om at omlægge et torv, transformere en tom butik, så den får nyt liv og indhold, eller løfte en stedbunden kvalitet som f.eks. en central havnefront.

Realdania arbejder på samme måde med bymidten i flere andre byer, der ikke er en del af 'Hovedbyer på forkant', ligesom foreningen er en del af Indenrigs- og Boligministeriets partnerskab for levende bymidter.

Assens skal åbnes mod havnen

I Assens Kommune på Fyn anerkender borgmester Søren Steen Andersen [V], at det er et knæk for en by, når domhuset og sygehuset forsvinder. Men det nytter ikke noget at sidde stille og drømme sig tilbage til gamle tider. I stedet må man identificere det potentiale, som investorerne gerne vil sætte penge i, siger han. Derfor er han glad for, at byens strategiske udviklingsplan, der også har været diskuteret med byens borgere og butiksdrevende, er vedtaget af et samlet byråd.

"Mange af de gamle købstæder og andre mellemstore byer står i det vakuum, som landsbyerne stod i for år tilbage. Hvis vi ikke selv gør en indsats og skaber en ny identitet, så dør byerne hen. Efter finanskrisen i 2008 har det været småt med investeringer i byer som Assens, men byen har en ægthed og en ro, som mange efterlyser," siger borgmesteren.

I Assens er blikket i første omgang stift rettet mod havnen. Engang en driftig erhvervshavn, men nu er der blevet længere mellem virksomhederne. Dem skal der fortsat være plads til, men derudover skal havnen rumme rekreative og kulturelle aktiviteter og i et vist omfang også boliger.

"Selvom havnen ligger tæt på handelsgaden og centrum af Assens, har der indtil nu ikke været en sammenhæng. Det vil vi lave om på ved at skabe en plads mellem havnen og byens tidligere rådhus, som vi laver om til et bibliotek og kulturelt mødested. Et multitek," siger Søren Steen Andersen.

Planen er desuden, at byens specialbutikker – med borgmesterens ord – skal trykkes lidt sammen i den ende af handelsgaden, der vender ned mod den nye plads. Det giver mulighed for, at f.eks. større dagligvarekæder kan etableres bynært i den anden ende af gaden.

“Vi har i byrådet sagt nej til aflastningscentre i rundkørsler uden for byen. Samtidig anerkender vi, at de moderne dagligvarebutikker skal have plads og rum, og at de ikke kan ligge midt i en gågade, når de får forsyninger fra store lastbiler. Men vi vil have dem så tæt på som muligt,” siger borgmesteren.

På sigt er det planen, at der skal etableres et kyst- og lystfiskercenter, og at Assens’ eksisterende hotelkapacitet ved vandet skal udvides. I det hele taget er byen omgivet af natur- og landskabsoplevelser, slår udviklingsplanen fast, men tilføjer, at disse i høj grad ligger hen som helt eller delvist hemmelige og utilgængelige områder.

“Vi skal helt klart have bragt det hele i spil. Både for at tiltrække flere turister og fastboende. Jeg tror på, at flere vil holde ferie i Danmark i årene fremover, og vi danskere har nu også lært, at man faktisk

i vidt omfang kan arbejde hjemmefra. Det er en unik chance for de mellemstore byer,” siger Søren Steen Andersen.

Ny passage i Løgstør

For fjordbyen Løgstør, der er en del af Vesthimmerlands Kommune, var sommeren 2020 uden sammenligning fantastisk. Aldrig har der været så mange turister, og i det hele taget blomstrede byen og vrimlede med liv. Borgmester Per Bach Laursen [V] vil gerne begrunde den store interesse for byen med den nye passage, der forbinder fjorden og handelsgaderne, men han erkender med et smil, at det nok ikke er hele sandheden.

“Der var jo ekstraordinært mange, der holdt ferie hjemme i Danmark. Men jeg er da glad for, at de kom til Løgstør og havde lyst til at blive lidt. Mange af dem slog sig også ned i passagen og tog fotos af vores gavlmalerier, som blev lagt på de sociale medier. Det er jo god reklame,” siger Per Bach Laursen. Den nye passage mellem fjorden og handelsgaderne er et resultat af Vesthimmerlands Kommunes strategiske udviklingsplan for Løgstør. En plan, der tog form, på trods af at der var nogle i byen, der i virkeligheden hellere ville noget andet.

“Der var kræfter i byen, som talte for, at der skulle etableres mere detailhandel i udkanten af byen. Det var jeg noget betænkelig ved, så vi satte en udviklingsplan i gang og involverede borgerne. Udviklingsplanen havde også fokus på handlen i byen, og ikke mindst på turismen. Da vi først gik i gang med planen, viste det sig, at der var meget stor opbakning i byen. Så det blev en læring for byrådet, at vi skal have borgerne med fra start,” siger borgmesteren. →

Vi danskere har nu også lært, at man faktisk i vidt omfang kan arbejde hjemmefra. Det er en unik chance for de mellemstore byer.

Søren Steen Andersen

Borgmester i Assens Kommune [V]

→ Ved at rive et hus ned på havnefronten i Løgstør er der blevet skabt en passage fra fjorden og op til byens handelsgader, så det er blevet nemmere for turisterne at finde op i byen. Passagen ligger sammen med Kunsttorvet og er derfor blevet til en plads med café og livemusik i sommermånederne.

Foto: Mogens Lynge





→ Fotos:
Rønne: Pelle Rink,
Assens: Steffen Stamp,
Løgstør: Claus Bjørn Larsen

↑ Ved at etablere en ny plads skabes der forbindelse mellem bymidte og havn i Assens. Samtidig skal det tidligere rådhus [th.] omformes til multiteknik og både fungere som bibliotek og kulturelt mødested. Havnen skal stadig være erhvervshavn, men også have plads til boliger og rekreative miljøer.

Foto: Assens Kommune

Hurtig realisering

Selve realiseringen af udviklingsplanen i Løgstør gik meget stærkere, end borgmesteren havde forventet, for pludselig kom et hus i byen til salg. Huset havde, i lighed med en række andre huse i Havnegade, facade mod havnefronten og gårdhave bagved op mod de gamle handels-gader. Ved at købe huset og rive det ned ville det være muligt at etablere den planlagte passage.

“Vi er ikke en formuende kommune, så det var ikke rart i mit første år som borgmester at skulle søge byrådet om en tillægsbevilling. Men ideen var rigtig, borgerne bakkede os op, og så hjalp det, at Løgstør er ualmindeligt godt repræsenteret bredt i byrådet. Så det endte med at være et enigt byråd, der traf beslutningen,” siger Per Bach Laursen og tilføjer, at sagen faktisk har styrket det politiske samarbejde på tværs i byrådet.

Nu ligger der en passage, hvor der før lå et hus. Passagen er blevet en del af Kunsttorvet, der har eksisteret i mange år, og hvor der er en café med levende musik om sommeren. Passagen er indrettet, så mennesker med handicap også kan komme igennem, og så er der borde og stole, hvor man kan slå sig ned. Om sommeren er der mange aktiviteter, og borgmesteren sammenligner – ikke uden stolthed – Løgstør med Skagen. Om end i lille model, tilføjer han. Men visionerne er store.

“At vi gennemførte passagen, har givet borgerne troen på, at kommunen lytter, og at ting kan lade sig gøre. Så nu kommer der også andre forslag frem. Stemningen er anderledes i Løgstør nu, det er en by, der tror mere på sig selv,” siger han. •



Da vi først gik i gang med planen, viste det sig, at der var meget stor opbakning i byen. Så det blev en læring for byrådet, at vi skal have borgerne med fra start.

Per Bach Laursen

Borgmester i Vesthimmerlands Kommune [V]

4 stemmer fra bymidten



Lotte Hjorth

Florist og indehaver af Lottes Blomsterværksted, Rønne

"Hvis butikkerne lukker, flytter folk også væk. Man vil jo ikke have sin familie og børn et sted, hvor man ikke kan handle. Så vi skal ikke aflastes herinde midt i byen ved at flytte dagligvarebutikker ud i Rønnes udkant. Vi skal tværtimod belastes så meget som overhovedet muligt. Det er sindssygt vigtigt med parkering, men det behøver jo ikke at være midt på Store Torv. For mange år siden sagde vi i handelsstandsforeningen, at der i stedet skulle laves et parkeringshus bag torvet. Det blev aldrig til noget dengang, for politikerne ville ikke. Men jeg har stadig tegningerne."



Michael Jensen

Bestyrer af tøjbutikken Garagen, Rønne

"Vi har mærket effekten af, at der er færre unge i midtbyen, efter uddannelserne flyttede. Derfor vil det være noget nær livsfarligt for os, hvis bilerne bliver forvist fra Store Torv. Mange kunder kommer fra de andre byer på øen i bil ligesom mange af turisterne. De skal kunne parkere. Kommunen skal skabe et torv, hvor man har lyst til at være. Måske som de franske torve med bænke, små rum med skakborde, træer og andet. Med torvedage og masser af liv, så torvet både er attraktivt for de lokale og for turisterne. Og så skal vi i butikkerne selvfølgelig yde en god service."



Leif W. Laustsen

Slagtermester, Slagter Laustsen, Assens

"Det er en god idé at gøre Assens' bymidte mere attraktiv ved at samle havnen og bymidten. Vi har allerede kultur og liv i byen, så platformen er på plads. Udviklingen bør vi bruge til at øge bosætningen, til at vise, at vi har et aktivt byliv, som sammen med gode skoler, børnepasning og indkøbsmuligheder gør Assens til et godt sted at leve. Men jeg tror ikke på ideen om at flytte butikkerne sammen i den ene ende af gaden. Det koster mange penge at flytte en butik, og hver butik har jo sin ånd, der også hænger sammen med bygningen. Til gengæld skal vi butikker gøre os så lækre, at borgerne vil handle her."



Jørgen Højslet

Indehaver af Tøjeksperten Buksesmeden, Løgstør

"Passagen har virkelig gjort en forskel for livet i bymidten i Løgstør. Nu kan besøgende se, at der sker noget bag husfacaderne ved vandet, og det får dem til at trække op i byen. Før har de dårligt vidst, at vi har en hovedgade. Så passagen har givet fornyet optimisme i byen. Næste skridt kan meget vel være at udvide passagen ved at fjerne endnu en bygning nede på havnen. Det taler vi faktisk en del om i handelsstandsforeningen, og en af løsningerne kunne være, at vi køber ejendommen, hvis vi kan få støtte til det. Det skridt er blevet nemmere at tage, efter vi har set effekten af passagen."

Her arbejdes der også med udvikling af bymidten

Realdania arbejder sammen med en række kommuner om udvikling af bymidten og de lokale potentialer. Nedenfor er en status over de enkelte projekter.



Frederiksværk, Frederiksværk Kommune

Der er givet midler til udvikling af byrummet mellem hovedgade og Gjethuset samt Arresø Kanal – i tilknytning til gågade og kulturinstitutioner og ned til Arresøkanalen med dens rekreative og kulturhistoriske formidlingspotentialer. Byen har haft et mangeårigt strategisk arbejde under overskriften 'Stålsat By' – en byudvikling med stærke rødder i industrikulturarven.

Haderslev, Haderslev Kommune

Der er udarbejdet en strategisk midtbyplan, der peger på en række realiseringsprojekter.

Hobro, Mariagerfjord Kommune

Der er givet midler til en plan, der skal afdække gågadens potentialer. Udgangspunktet har været at understøtte en bedre udnyttelse af gågaden snarere end at udpege realiseringsprojekter.

Kalundborg, Kalundborg Kommune

Der er udarbejdet en strategisk midtbyplan. Planen prioriterer og sætter retning for den fremtidige udvikling af bymidten i Kalundborg.

Næstved, Næstved Kommune

Den strategiske bymidteplan for Næstved danner grundlag for en række indsatser for en fortsat stærk handelsby af regional betydning. Med et løft til det nordlige ankomstpunkt styrkes oplevelsen af bymidten som et attraktivt indkøbssted. Der er givet midler til en realisering af dette. Derudover arbejdes der med at styrke nogle af byens stærke kulturfunktioner.

Odder, Odder Kommune

Der er udarbejdet en byudviklingsstrategi, og senere er der givet midler til udviklingen af Folkeparken, der skal forbinde handelsgaden Rosensgade med Kvickly-torvet.

Rudkøbing, Langeland Kommune

Byen har igangsat en omfattende omstilling til en oplevelsesøkonomisk destination. Kommunen ønsker at etablere et arbejdende kunstværksted i tilknytning til gågaden samt at forskønne og forbedre tilgængeligheden mellem bagvedliggende parkeringsarealer og selve gågaden. Der er givet midler til forundersøgelse og realisering af projektet.

Thisted, Thisted Kommune

Kommunen har udarbejdet en udviklings- og infrastrukturplan for Thisted by. Et led i planen er genåbningen af en passage, som tidligere langs en bæk forbandt det centrale Nytorv med fjorden og havnen. Der er givet midler til forundersøgelse og realisering af projektet.

Varde, Varde Kommune

Der er udarbejdet en strategisk helhedsplan, der peger på, hvordan byen kan forbindes bedre med åen og Vesterhavet.

Vordingborg, Vordingborg Kommune

Der er givet midler til et realiseringsprojekt under forudsætning af minimum tilsvarende lokal medfinansiering. Projektet er endnu ikke afsluttet.

Aabenraa, Aabenraa Kommune

Der er udarbejdet en strategisk bydelplan for den nordlige del af gågaden. Projektet indgår i en samlet områdefornyelse, som stadig er i gang i midtbyen i Aabenraa. Der er givet midler til realisering af en offentlig plads og nye forbindelser i området. Dette er dog endnu ikke realiseret.

Aabybro, Jammerbugt Kommune

Der er udarbejdet en strategisk midtbyplan. Kommunen har efterfølgende selv arbejdet videre med implementeringen af planen.



← “En velfungerende og levende bymidte består af mange elementer lige fra et bredt handelsliv til et aktivt kulturhus,” siger indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek, der står i spidsen for det partnerskab, som skal finde løsninger på det manglende liv i bymidterne i en række mellemstore byer.

Foto: Claus Bech

Bymidterne skal være aktivitetscentre

I mange byer over hele landet er der lidt for mennesketomt i bymidten. Derfor har regeringen igangsat et partnerskab, som Realdania og en lang række andre aktører deltager i. Målet er, at partnerskabet skal finde løsninger på den stigende udfordring med mangel på liv i bymidterne.

I spisen for partnerskabet står indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek [S]. For ham handler det bl.a. om, at man skal kunne bo, arbejde og skabe sig et liv i en aktiv by, uanset hvor man bor i landet. Og det forudsætter en levende by.

“Bymidterne er der, hvor folk møder hinanden.

Der, hvor folk handler med hinanden og får kulturoplevelser. Bymidterne bidrager til sammenhængskraften i samfundet, og det er derfor vigtigt, at vi sætter ind for at fastholde et attraktivt byliv,” siger Kaare Dybvad Bek, der peger på, at det ikke er blevet nemmere efter coronakrisen, hvor mange i stigende grad handler online.

“Men bymidterne var under pres allerede inden coronakrisen. Nu er det bare blevet forstærket. Derfor er der behov for, at vi aktivt sætter ind for at sikre velfungerende og levende bymidter,” tilføjer han.

Formålet med partnerskabet er at indsamle erfaringer, der skal munde ud i konkrete anbefalinger til indsatser, der kan fastholde og skabe mere liv i bymidterne. Dernæst skal en håndfuld testbyer omsætte anbefalingerne til udviklingsstrategier. Det hele skal ende ud i en konkret værktøjskasse, som kommunerne kan dykke ned i, når de har brug for inspiration til deres byudvikling.

“Det handler om, at vi skal se på, hvordan vi kan om-danne bymidterne fra handelscentre til multifunktionelle aktivitetscentre. En velfungerende og levende bymidte består af mange elementer lige fra et bredt handelsliv til et aktivt kulturhus. Partnerskabet skal derfor ikke kun se på detailhandel, men også på, hvordan man sikrer byliv. Vi har fokus på at styrke samarbejdet mellem private og offentlige aktører og placering af offentlige servicefunktioner og kulturelle institutioner strategisk i byerne,” siger indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek.



Bymidterne bidrager til sammenhængskraften i samfundet, og det er derfor vigtigt, at vi sætter ind for at fastholde et attraktivt byliv.

Partnerskabet for levende bymidter er sammensat af kommuner og organisationer med særlig viden inden for bymidteudvikling. Ud over Indenrigs- og Boligministeriet, KL og Realdania deltager bl.a. Dansk Erhverv, Lokale og Anlægsfonden, Landdistrikternes Fællesråd og en række kommuner. •





Fra byvandring til samtalesalon

Arrangementer for flere generationer, rundvisninger i byer og bygninger, valgmøder samt rabatter på entreen til en række kulturinstitutioner. Sådan lyder nogle af de mange tilbud til Realdanias omkring 170.000 medlemmer. Her kan du læse mere om nogle af tilbuddene.

Af **Steen Breiner**

Byvandring i Vestjyllands surferparadis

En god måde at opleve en by på er at gå rundt i den. Det giver tid til at se byens detaljer og forstå dens historie. Derfor inviterer Realdania jævnligt medlemmer til arrangementer, herunder på gåture i områder, hvor foreningen har været involveret i en udvikling af byen. Med på turen er som regel en person med særligt kendskab til projektet, f.eks. en ildsjæl, en arkitekt, den lokale byplanlægger eller en projektdirektør. Det giver medlemsarrangementet en ekstra dimension, som man ikke ville kunne opleve på egen hånd.

Et af de steder, hvor Realdania har haft byvandring, er i Klitmøller, der på mange måder skiller sig ud

på den jyske vestkyst. Det autentiske fiskerleje har på grund af områdets særlige vindforhold udviklet sig til et sandt surferparadis og kaldes tilmed for Cold Hawaii.

Realdania har flere gange støttet udviklingsprojekter i Klitmøller. F.eks. den lange strandpromenade af beton, der sikrer at alle, også personer med handicap, kan benytte stranden. Senest har Realdania støttet borgerinitiativet Ny Foreningsvej, der bl.a. giver adgang til vandet og fungerer som sikker skolevej for børnene. Længs Ny Foreningsvej er der skabt en række rekreative mødesteder som en ramme om en del af byens sociale og aktive fællesskab.

Samtale og debat

Realdania inviterer jævnligt medlemmerne til samtale og debat om mange forskellige emner. Lige fra livet i seniorbofællesskaber til indeklima, bæredygtighed og klimatilpasning af vores byer, for nu bare at nævne nogle få. Alt sammen med udgangspunkt i, at Realdania som forening arbejder for at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.

Senest har foreningen flere steder i landet inviteret medlemmer til samtalesalon med afsæt i den årlige analyse 'Danskerne i det byggede miljø', som Realdania og datterselskabet Videncenteret Bolius gennemfører. Her bliver over 7.000 danskere spurgt til deres forhold til boligen, naboskab og mange andre ting med relation til de fysiske rammer for hverdagen. Samt hvilken betydning disse forhold har for den enkeltes oplevede livskvalitet. Samtalsalonen fandt bl.a. sted på Spritten, de tidligere Danske Spritfabrikker i Aalborg, hvor stadsarkitekt Peder Baltzer Nielsen og Realdanias analysechef, Henrik Mahncke, talte sammen og svarede på spørgsmål fra salen. Det hele under ledelse af tv-vært Christine Feldthaus.



Foto: Claus Bjørn Larsen



Foto: Ulrik Jantzen

Fortidsminder og drageflyvning i børnehøjde

Realdania holder flere gange årligt arrangementer, hvor hele familien er velkommen, og hvor indholdet er lagt an på, at børn også skal kunne være med. F.eks. blev en vandretur på Højderygstien i Geopark Odsherred kombineret med drageflyvning og fortælling om områdets historiske fortid med stenalderysler, bronzealderens gravhøje og borgruiner og slotte fra middelalderen.

Højderygstien er en syv km lang vandresti, og projektet omfatter også etablering af bl.a. shelters, infostandere, udsigtsposter, bænke og stenter. Målet har været at sikre god tilgængelighed og en række formidlingselementer, som underordner sig – og enkelte steder forstærker – stedets unikke istidslandskab og kulturhistorie.

Valg til repræsentantskabet

En af de helt store årlige begivenheder i Realdania er de tilbagevendende valgmøder. Realdania er inddelt i ti geografiske valggrupper, og typisk er der geografiske valggrupper to eller tre steder i landet hvert år. Møder, der er endog meget populære og nogle steder tiltrækker over 1.000 deltagere.

Valgmøderne er hjertet i foreningens medlemsdemokrati. Det er her, at medlemmerne har en mulighed for at møde – og stille spørgsmål til – foreningens ledelse. Samt få et grundigt indblik i, hvad Realdania og datterselskaberne arbejder med. Og så er det ofte på valgmøderne, der kommer en god, lokal idé fra et medlem.

Ikke mindst er det på valgmøderne, Realdanias øverste ledelse, repræsentantskabet, vælges. Alle opstillede til repræsentantskabet får på mødet lejlighed til at give en præsentation og fortælle, hvorfor netop de bør vælges. Ud over valgene i de geografiske valggrupper afholdes der også hvert år valg i en eller to af foreningens faglige valggrupper.



Foto: Steffen Stamp

Rundvisning i historiske bygninger

Rigtig mange af Realdanias medlemmer interesserer sig for arkitektur og bygningsarv. Derfor er det noget af et tilløbsstykke, hver gang foreningen åbner dørene for rundvisninger i et historisk hus eller en arkitektonisk perle. Ofte er der så mange interesserede, at der må trækkes lod om de attraktive billetter. Sådan var det f.eks., da foreningen inviterede til rundvisning på Holmegaard Værk, der blev indviet i sommeren 2020.

Holmegaard Glasværk var engang en dynamo for udvikling af en hel egn med arbejdspladser og for nytænkning inden for håndværk og kunstnerisk udvikling. Omkring glasindustrien opstod en by med sit eget liv. Men efter næsten 200 år måtte glasværket give op. Realdania valgte at støtte en renovering af de unikke bygninger og det omkringliggende kulturmiljø. Det er i dag en del af Museum Sydøstdanmark og rummer bl.a. et arbejdende værksted, nordens største glassamling og verdens største samling af Kählerkeramik. Holmegaard Værks samling er et godt eksempel på, hvordan Realdania arbejder med at give tidligere industribygninger nyt liv.



Foto: Stephanie Houldcroft

Følg med

Du kan som medlem følge med i Realdanias aktiviteter via vores nyhedsmail Medlemsnyt, som også indeholder invitationer til særlige medlemsarrangementer.

Alle kan følge vores arbejde på realdania.dk – og på Facebook, Twitter, Instagram og LinkedIn. Mange af vores projekter kan ses i vores projekt-app.

Projekterne kan også ses i publikationen 'Turen går til Realdania', som Politikens Forlag har udgivet. Den viser vej til flere hundrede af Realdanias projekter rundt om i hele landet og kan downloades på realdania.dk





Vær med

Realdania er en forening med omkring 170.000 medlemmer, og op mod 11.000 nye medlemmer meldte sig i løbet af 2020 ind i foreningen. Medlemskabet er gratis, og alle ejendomsejere kan være med. Det betyder, at du kan blive medlem, hvis du ejer en bolig, et sommerhus, en erhvervsjendom eller er repræsentant for en virksomhed eller organisation, som ejer fast ejendom. Det kan f.eks. være en andelsboligforening eller en boligorganisation.

Meld dig ind på
realdania.dk/vær-med



170.000
146.000

Over fem år er antallet af medlemmer af Realdania vokset fra 146.000 til omkring 170.000.



Der skal fortsat arbejdes for at gøre ejendomsejere i bred forstand interesserede i foreningen.

Pui Ling Lau
COO, Realdania

Der er jo ikke meget forening, hvis der ikke er medlemmer

I en verden med tilbud på alle hylder er gode hensigter ikke nok til at få medlemmerne til at strømme til. Men med en fokuseret strategi er det lykkedes Realdania at vende medlemstilbagegang til fremgang. I de kommende år skal udviklingen fastholdes, og ambitionen er, at endnu flere medlemmer deltager aktivt i foreningens aktiviteter, siger COO i Realdania, Pui Ling Lau.

Af **Steen Breiner** Foto **Ulrik Jantzen**

Da Realdania blev født som filantropisk forening i 2000, var det med omkring 240.000 medlemmer. Ved indgangen til 2016 var det tal faldet til omkring 146.000. Medlemstallet faldt markant år efter år, og der kom ikke tilstrækkeligt mange nye til.

”Det var ikke så svært at fremskrive, hvordan medlemsudviklingen ville være, hvis vi ikke gjorde noget. Og det var tydeligt, at det ville give os nogle udfordringer. Realdania er delt op i ti større og mindre geografiske valggrupper fordelt i hele landet, der vælger repræsentantskabet, og det ville knibe med at gennemføre de demokratiske valg, hvis faldet fortsatte,” siger Pui Ling Lau, der er COO i Realdania og bl.a. har ansvaret for den del af foreningen, der er rettet mod medlemmerne.

Der var flere forklaringer på det vigende medlemstal. Dels havde foreningen ikke haft fokus på at tiltrække nye interesserede. Dels var en pæn del af de oprindelige medlemmer nået en alder, hvor de enten faldt fra af naturlige grunde eller solgte deres faste ejendom. Og netop ejerskab af en ejendom er et kriterium for medlemskab af Realdania.

”Vi må nok bare erkende, at vi de første mange år naturligt havde et større fokus på den filantropiske opgave og på at skabe et godt afkast, så vi kunne finansiere mange projekter over hele landet. Og mindre på foreningsdelen og medlemmerne. Men der er jo ikke meget forening, hvis der ikke er medlemmer, så det satte bestyrelsen sig for at have fokus på også,” siger Pui Ling Lau.

Derfor vedtog Realdanias bestyrelse i 2016 efter et grundigt forarbejde en femårig strategi. Der skulle

gøres mere for de eksisterende medlemmer, og flere – og også yngre – medlemmer skulle rekrutteres. Medlemstilbagegangen skulle ikke bare stoppes, den skulle vendes til fremgang.

”Det store spørgsmål var, om det kunne lykkes at gøre nogen interesseret i at blive medlem af en forening som Realdania, der har som formål at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø. Særligt i en verden, hvor der er mange tilbud og nok at bruge sin sparsomme fritid på. Samtidig skulle vi også finde ud af, hvor vi skulle finde de nye medlemmer. Så man kan godt sige, at vores første foreningsstrategi også var en ’teststrategi’. Vi skulle både opfylde vores strategiske mål og samtidig teste, hvad der virkede og ikke virkede, for vi havde ikke lavet medlemsaktiviteter så målrettet og i det omfang tidligere,” siger Pui Ling Lau.

I sidste ende viste det sig, at vejen til nye medlemmer bl.a. var at nå ud til potentielt interesserede medlemmer digitalt. Samtidig blev der skruet op for antallet og typer af arrangementer for medlemmerne, der blev indført tilbud som rabatordninger til nogle af de projekter og kultursteder, som Realdania har støttet. Og der blev en langt bredere og hyppigere kommunikation om foreningen direkte til medlemmerne, bl.a. via et månedligt nyhedsbrev på mail.

Alt sammen noget, som har virket. Over fem år har det fået medlemstallet til at vokse fra 146.000 til omkring 170.000. Reelt er antallet af nye medlemmer dog højere, da der fortsat har været et naturligt frafald. →



Vi er en forening. Vores medlemmer vil gerne mødes, og vi vil gerne være i direkte dialog med vores medlemmer. Det er jo netop ved de lejligheder, der kan komme ideer frem fra begge sider, som vi kan drøfte sammen.

Det er de erfaringer, der nu skal bygges videre på. Realdanias bestyrelse vedtog ved årsskiftet 2020/2021 en ny foreningsstrategi for de næste otte år. Her er ambitionen, at Realdania skal have omkring 200.000 medlemmer ved strategiens udgang.

“Der skal fortsat arbejdes for at gøre ejendoms-ejere i bred forstand interesserede i foreningen, men i den nye strategi er der fokus på at finde frem til potentielle medlemmer med en særlig interesse for det byggede miljø. Det kan de have på mange måder. For nogle vil det være den dybe, faglige viden, der er interessant, andre er måske interesseret i en dagsorden, som Realdania er optaget af – f.eks. bæredygtighed, arkitektur, bevaring af historiske bygninger og bygningsarven – mens andre igen har mere lyst til at deltage i vores familiearrangementer og på den måde få mere viden om Realdanias arbejde,” siger Pui Ling Lau.

Netop interesse og engagement i foreningens aktiviteter er et omdrejningspunkt for Realdanias nye foreningsstrategi. Der er allerede meget stor interesse for at deltage i de mange forskellige typer af aktiviteter og tilbud. De fysiske arrangementer vil fremover, når det er relevant, blive suppleret af digitale formater, så flere kan være med, uanset hvor i landet de bor. Det gør også, at yngre medlemmer med en presset hverdag kan få tid til at deltage. COVID-19 har desuden skabt et behov for andre måder at være sammen på.

“Vi vil arbejde med, at de fysiske rammer ikke skal være en begrænsning. At vi kan skalere. Vil man gerne deltage i en debat i Aalborg, men bor i København, så skal det være muligt. Ligesom det skal være muligt at være med, selvom der er rammer for, hvor mange der må være i samme rum. En debat om f.eks. bæredygtighed eller udsatte boligområder er jo interessant for mange, uanset hvor den afvikles,” siger Pui Ling Lau.

De årlige valgmøder, hvor der vælges medlemmer til foreningens repræsentantskab, vil som udgangspunkt stadig være fysiske møder. For Realdanias erfaring er, at der sker noget, når medlemmer mødes. Og mødes med både repræsentantskabsmedlemmer, bestyrelse og direktion.

“Vi er en forening. Vores medlemmer vil gerne mødes, og vi vil gerne være i direkte dialog med vores medlemmer. Det er jo netop ved de lejligheder, der kan komme ideer frem fra begge sider, som vi kan drøfte sammen. Og samtidig har det fysiske møde den fordel, at hver kandidat har mulighed for at præsentere sig og sine mærkesager for medlemmerne i salen. Men det er klart, at COVID-19 har givet os nogle alvorlige udfordringer på den front, og dem forholder vi os selvfølgelig løbende til,” siger Pui Ling Lau.

Med årene er det desuden blevet så populært at deltage i foreningens valgmøder, at der særligt i de store valgkredse kan være pænt over 1.000 deltagere. Det har gjort det til en udfordring at finde et sted, der er stort nok. Og med corona-restriktioner, som vi måske skal leve med noget tid endnu, bliver opgaven ikke nemmere.

“Vi vil i de kommende år afprøve forskellige mødeformater, bl.a. om vi kan afholde valgmøder fra et hovedmøde, men give mulighed for, at medlemmer kan deltage på flere lokationer samtidigt. Det har den fordel, at man f.eks. ikke skal køre meget langt eller rejse for at være med. Det giver god mening, også ud fra en bæredygtighedsbetragtning,” siger Pui Ling Lau. •



Realdania og medlemsdemokratiet

Alle medlemmer af Realdania har stemmeret og mulighed for at stille op til repræsentantskabet, der består af 109 medlemmer, der vælges på valgmøder for en periode på fire år ad gangen. Det er repræsentantskabet, der er Realdanias øverste myndighed, og det er dem, der bl.a. vælger bestyrelsen, godkender vedtægter og årsrapport samt vælger revisor. Det er vigtigt, at repræsentantskabet har en bred sammensætning, bl.a. i forhold til geografi, kompetencer og netværk.

Bestyrelsen består af 11 medlemmer, der varetager den overordnede strategiske ledelse af Realdania. Bestyrelsen ansætter direktionen og fører tilsyn med denne, herunder kontrollerer bogføring og formueforvaltning. Bestyrelsen godkender budget og udformer og godkender foreningens tre strategier: investeringsstrategien, foreningsstrategien og filantropistategien.

Direktionen består af en administrerende direktør, en filantropi-direktør og en investeringsdirektør, der i fællesskab har ansvaret for den daglige ledelse af Realdania.

Se en oversigt over og en præsentation af medlemmerne af repræsentantskabet og bestyrelsen på realdania.dk



Foto: Claus Bjørn Larsen

for brobygning for den gode forbindelse for sammenhæng i byen

Viborg Baneby

I Viborg er et tidligere industriområde syd for banegården ved at blive omdannet til en mangfoldig og bæredygtig bydel med institutioner, erhverv og boliger til op mod 3.500 nye beboere.

Viborg Kommune og Realdania har sammen finansieret Hærvejsbroen, der går over jernbanen og forbinder den

nye bydel med den historiske by. Broen giver også adgang til erhvervsgymnasiet, Midtbyens Gymnasium, der er det første nybyggede gymnasium i Viborg i 40 år.

Projektet er et eksempel på, hvordan man løser de barriereproblemer, som stationsområder ofte giver.



24,52 mia. kr.

Investeringsformuen

Realdanias kommercielle investeringsformue udgjorde pr. den 31. december 2020 24,52 mia. kr. Det er afkastet fra investeringen af formuen, der danner grundlaget for, at der hvert år kan gives støtte til store og små projekter over hele landet.



Strategiske investeringsmålsætninger

- Realdanias langsigtede strategiske målsætning for markedsrisiko er 75 procent af markedsrisikoen på globale aktier.
- Realdanias strategiske målsætning for det langsigtede afkast er afkastet på globale aktier.
- I strategiperioden etablerer og udvikler Realdania konkrete beredskabsplaner med udgangspunkt i modellen for beskyttelse af egenkapitaludviklingen.



Samfundsansvar har i stigende grad udviklet sig til en investeringsdisciplin.

Kenneth Lillelund Winther
Investeringsdirektør, Realdania

Afkast og ansvarlige investeringer går hånd i hånd

Når Realdanias formue investeres, skal der sikres et godt afkast, så det økonomiske grundlag for det filantropiske arbejde er til stede. Samtidig skal investeringerne være samfundsansvarlige, siger Kenneth Lillelund Winther, investeringsdirektør i Realdania.

Af **Stine Munk Rasmussen** Foto **Claus Bjørn Larsen**

Realdania har en langsigtet investeringsstrategi, der handler om at skabe størst muligt afkast og samtidig passe på egenkapitalen. Der skal også være penge til det filantropiske virke, f.eks. byudvikling, byggerier og bygningsarv for de kommende generationer.

Men med det øgede fokus på bæredygtighed og samfundsansvar i de filantropiske indsatser og foreningens samlede arbejde er det også helt centralt at se på, hvor pengene kommer fra.

“Afkast og ansvarlige investeringer går hånd i hånd i Realdania. Vi er blevet mere ambitiøse i vores fokus på samfundsansvar og etik. Der er ingen tvivl om, at tempoet i de senere år er steget markant, og vi oplever, at samfundet generelt også øger det fokus,” siger Kenneth Lillelund Winther, investeringsdirektør i Realdania.

Missionsrettede investeringer

En del af den kommercielle investeringsformue er i dag afsat til investeringer, der direkte understøtter Realdanias filantropiske mål og missionen om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. De missionsrettede investeringer skal på samme tid give både et økonomisk afkast på niveau med andre investeringer og et filantropisk afkast – f.eks. i forhold til at fremme en bæredygtig udvikling.

“Vi har i 2020 sat fokus på missionsrettede investeringer, som er et redskab i både den filantropiske og den investeringsmæssige værktøjskasse. Vi har undersøgt markedet grundigt og talt med

relevante aktører i bl.a. USA for at lære af andres erfaringer. Det kræver tid og grundighed at sikre fokus på både afkast og filantropisk effekt,” siger Kenneth Lillelund Winther.

Foreløbig har Realdania afsat op til fem procent af den kommercielle investeringsformue – svarende til ca. 1,2 mia. kr. i de kommende år – til denne type investeringer. Som den første har foreningen investeret 150 mio. kr. i en schweizisk investeringsfond, der har specialiseret sig i at understøtte energieffektivisering i store virksomheder og kommuner.

“Investeringen vil give afkast og fremme den grønne omstilling i en og samme bevægelse. Den går ind og understøtter de samme klimamål, som vi arbejder filantropisk for. Og det er præcis det, vi er ude efter, når vi taler missionsrettede investeringer,” siger Kenneth Lillelund Winther.

Samfundsansvar som disciplin

Alle noterede aktier, som Realdania investerer i, screenes i dag rutinemæssigt for ESG, hvilket vil sige miljømæssige, sociale og governance-relaterede forhold. Samtidig stiller Realdania krav til alle eksterne kapitalforvaltere om, at de skal følge de retningslinjer for ansvarlige investeringer, som er vedtaget af FN og OECD.

“Samfundsansvar har i stigende grad udviklet sig til en investeringsdisciplin, hvor mange kapitalforvaltere har øget fokus på at købe mere bæredygtigt – samtidig omlægger stadig flere virksomheder til at producere varer på en mere →



Vi hæver ambitionsniveauet på det her område og spørger hver dag os selv, hvordan vi kan gøre endnu mere for klimaet og samtidig sikre et fornuftigt afkast.

5%

Op til 5% af Realdanias kommercielle investeringsformue er afsat til investeringer, der både skal give et økonomisk og et filantropisk afkast.

bæredygtig måde. Markedets aktører påvirker så at sige hinanden positivt og kræver ansvarlighed af hinanden,” siger Kenneth Lillelund Winther.

I løbet af 2020 solgte Realdania sin sidste tobaksaktie. Det er sket i kølvandet på, at det globale netværk for ansvarlige virksomheder Global Compact, som Realdania er medlem af, har ekskluderet tobaksproducerende virksomheder. Og over en årrække er det investeringsdirektørens ambition at nedbringe klimaaftrykket i alle investeringer.

“Vi hæver ambitionsniveauet på det her område og spørger hver dag os selv, hvordan vi kan gøre endnu mere for klimaet og samtidig sikre et fornuftigt afkast. I 2021 kommer vi til at give alle Realdanias investeringer et 360 graders klimaeftersyn, og vi vil flytte os yderligere i de kommende år – også fordi hele markedet heldigvis bevæger sig i en mere bæredygtig retning,” siger Kenneth Lillelund Winther.

En fair skat

I slutningen af 2020 tilsluttede Realdania sig et skattekodeks for unoterede aktier sammen med en række andre institutionelle investorer. Skattekodekset tager entydigt afstand fra aggressiv skatteplanlægning – altså spekulation i udnyttelse af skattelovgivning enten i enkelte lande eller på tværs af lande.

“En fair skat er med til at sikre grundlaget for et velfungerende samfund. Skattekodekset er derfor et naturligt element i vores arbejde med samfundsansvar,” siger Kenneth Lillelund Winther, der mener, at Realdanias tilslutning til skattekodekset sender et vigtigt signal:

“Realdania viser jo på denne måde de eksterne kapitalforvaltere, hvilke værdier vi har, og hvad foreringen betragter som acceptabel adfærd. Vi har altid ønsket at betale en fair skat, men jo flere der går sammen om et så ambitiøst kodeks, jo større er muligheden for at påvirke kapitalforvalterne,” siger Kenneth Lillelund Winther. •

FN

Global Compact

Realdania tiltrådte i 2011 FN's Global Compact, der har til formål at engagere verdens virksomheder og civilsamfundsorganisationer i fremme af universelle principper inden for menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrruption. Som en del af det globale netværk forpligter man sig til at efterleve ti principper, som giver en fælles etisk og praktisk ramme for virksomhedsansvar.



Nøgletal



Læs Realdanias årsrapport

I årsrapporten finder du årsresultatet og en fylldig regnskabsberetning med nøgletal og noteapparat vedr. Realdanias aktiviteter og økonomi i 2020.

Læs mere på realdania.dk



24.285 mio. kr.

Realdanias andel af egenkapital udgør 24.285 mio. kr. pr. den 31/12-2020.

Den kommercielle investeringsformue

Værdi pr. den 31/12-2020

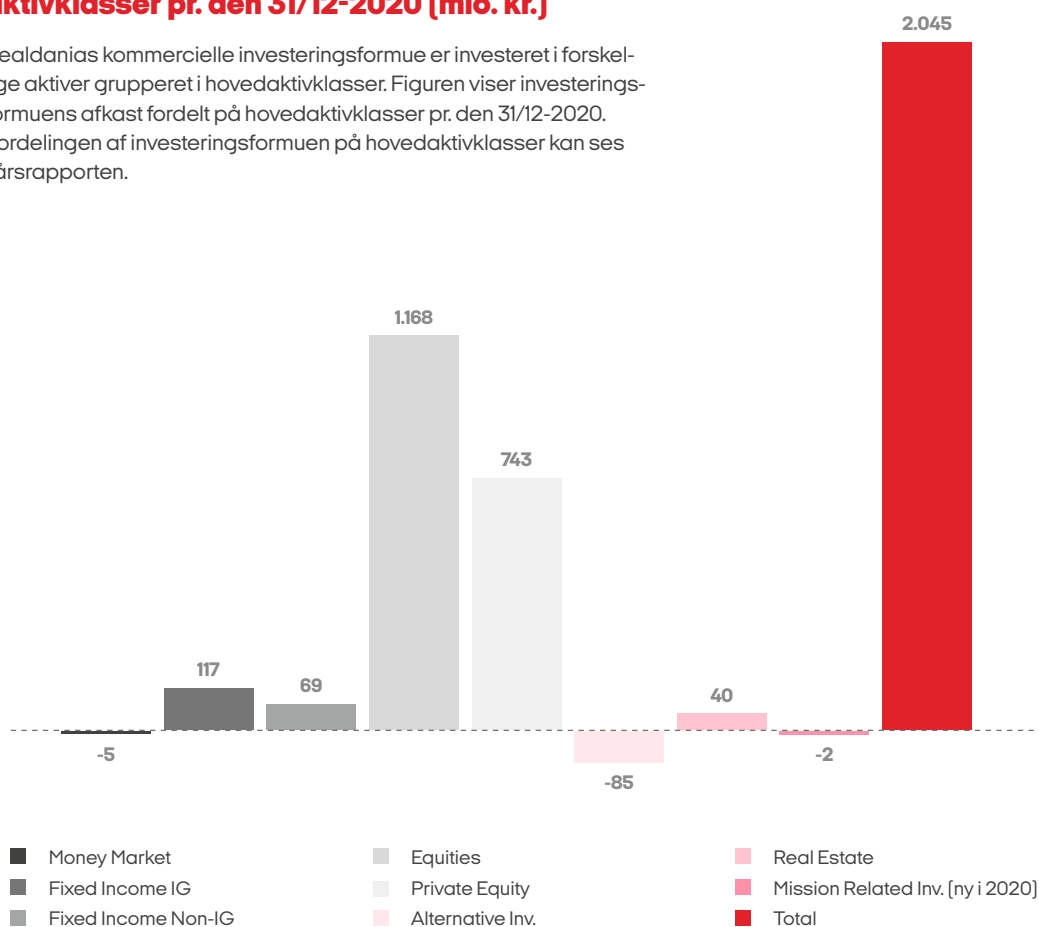
24.518 mio. kr.

Afkast i 2020

2.045 mio. kr. = 8,9%

Formuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31/12-2020 (mio. kr.)

Realdanias kommercielle investeringsformue er investeret i forskellige aktiver grupperet i hovedaktivklasser. Figuren viser investeringsformuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31/12-2020. Fordelingen af investeringsformuen på hovedaktivklasser kan ses i årsrapporten.



Hovedtal fra Realdanias årsregnskab 2020 (mio. kr.)

Afkast af den kommercielle investeringsformue	2.045
Årets uddelinger	-940
Bortfald af tidligere års bevillinger	341
Skat	-313
Øvrige indtægter og udgifter, netto	-73
Overskud	1.060



Missionsrettede investeringer

MRI er en hovedaktivklasse under opbygning. Op til 5 procent af den kommercielle investeringsformue er afsat til investeringer, der direkte understøtter Realdanias filantropiske mål og missionen om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. De missionsrettede investeringer skal på samme tid give både et økonomisk afkast på niveau med andre investeringer og et filantropisk afkast – f.eks. i forhold til at fremme en bæredygtig udvikling.



25,6 mia. kr. siden 2000

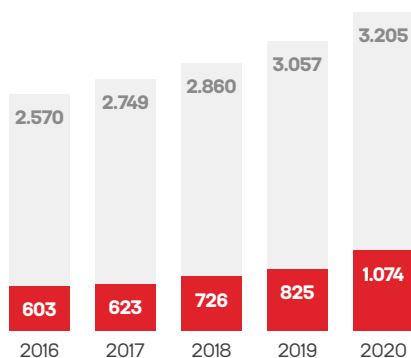
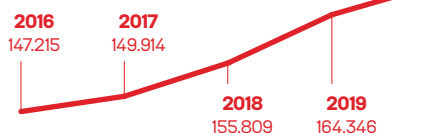
Siden 2000 har Realdania støttet filantropiske projekter for i alt ca. 20,7 mia. kr. Og har over samme periode derudover betalt 4,9 mia. kr. i skat. Da mange af projekterne er sket i samarbejde med andre, der også har støttet, er den samlede projektværdi ca. 41,4 mia. kr.

Udvikling i medlemstal

Pr. den 31/12-2020 har Realdania 169.632 medlemmer.



169.632



Antal projekter

Pr. den 31/12-2020 har Realdania afsluttet i alt 3.205 projekter og delprojekter, siden foreningen blev etableret i 2000.

■ Igangværende ■ Afsluttede

Filantropi

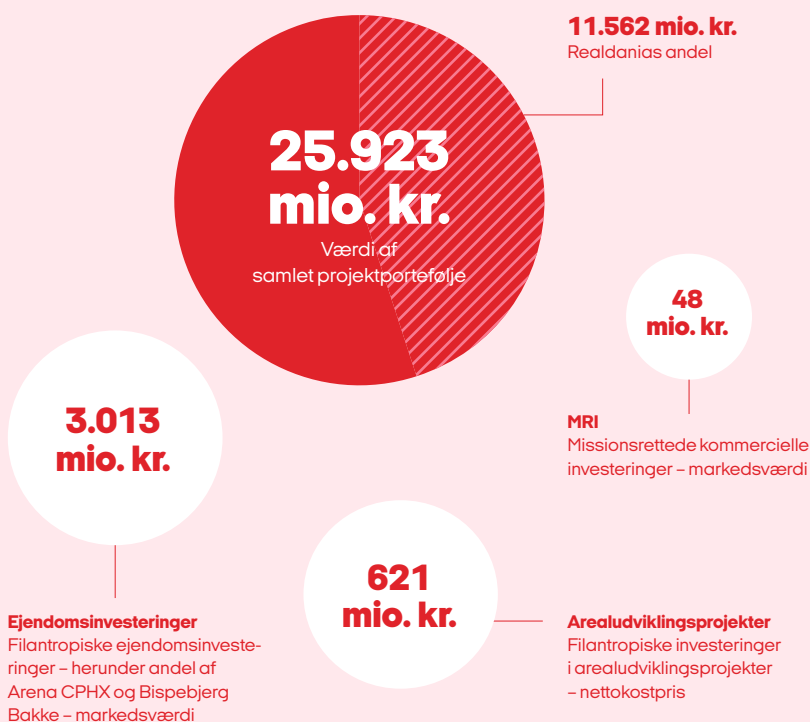


4.300 projekter

Realdania har eksisteret siden 2000 og har igangsat og støttet omkring 4.300 små og store projekter over hele landet.

Igangværende aktiviteter

De igangværende projekter udgør en værdi på 25.923 mio. kr. pr. den 31. december 2020. Realdanias andel er 11.562 mio. kr. Det vil populært sagt sige, at når Realdania bidrager med 1 kr. til et projekt, bidrager andre aktører med 1,24 kr. Herudover har Realdania yderligere filantropiske aktiviteter i form af ejendomsinvesteringer, arealudviklingsprojekter og MRI.



Bevilgede uddelinger i 2020 = 940 mio. kr.

Projekter og bevillinger i 2020	Antal nye projekter	Ny- og merbevillinger, mio. kr.	Samlet projektværdi, mio. kr.
Uddelinger	159	940	2.115
Bortfald af tidligere års bevilgede uddelinger	-	-341	-
Uddelinger netto	159	599	2.115
Filantropisk investeringsselement	5	56	75
Projekter i alt	164	655	2.190
Delprojekter*	231	-	-
I alt tilgang	395	655	2.190

* Delprojekter er projekter, der gennemføres under et hovedprojekt (f.eks. et byudviklingsprojekt med flere elementer) eller en kampagne.

Om Realdania

I Danmark bor vi næsten 6 mio. mennesker. Omkring 1.400 byer og flere end 4 mio. bygninger udgør rammerne om vores hverdag. Det er her, vi bor, går på arbejde og holder fri. Det er her, vi lever vores liv. Og det er her, Realdania ønsker at gøre en forskel.



Hvor kommer pengene fra?

Realdania har historisk sine rødder i realkreditvirksomhed. Grundlaget for Realdanias arbejde blev i sin tid skabt gennem mere end 150 år af danske boligejere og virksomheder, baseret på finansiering af fast ejendom. Realdania overgik i 2000 fra at være en finansiel forening til at arbejde filantropisk, da den daværende forening, RealDanmark, solgte sine realkredit- og bankaktiviteter til Danske Bank. Det blev besluttet, at foreningens basiskapital på 10,5 mia. kr. skulle anvendes til almennyttige formål inden for det byggede miljø. Foreningen fortsatte – nu bare med et filantropisk formål og med navnet Realdania.

Realdania er en uafhængig filantropisk forening med omkring 170.000 medlemmer. De penge, vi deler ud, kommer fra afkastet af vores investeringsformue. Realdania støtter store og små projekter og indsatser, der bidrager til at nå vores overordnede filantropiske mål – at skabe livskvalitet for alle gennem det byggede miljø.

Foreningens mål

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten for både nuværende og fremtidige generationer. Vi ønsker at fremme en bæredygtig udvikling og ny viden og innovation. Vi arbejder langsigtet, problemorienteret og dagsordensættende. Og vi ønsker sammen med andre at løse aktuelle udfordringer i samfundet gennem udviklingen af det byggede miljø. Samtidig har vi som mål at engagere medlemmer over hele landet gennem vores medlemsdemokrati og de dagsordner, vi arbejder med.

Tre strategier sætter konkret retning for aktivitetsområderne: de kommercielle investeringer, forenings- og medlemsaktiviteterne og det filantropiske arbejde.

Vores filantropiske tilgang

Realdania ønsker med sine filantropiske aktiviteter at gøre en forskel over hele landet – i store byer, små byer og landsbyer. Vi bidrager med økonomiske og faglige ressourcer til f.eks. byudvikling, byrum, parker, nye bygninger og gamle bygninger, der skal bevares for eftertiden. Og til de mange aktiviteter og forandringsprocesser, der er knyttet til det byggede miljø – f.eks. byggeri, arkitektur, restaurering, byudvikling og fysisk planlægning.

Nogle gange sætter vi selv større indsatser i gang. Andre gange er der tale om større eller mindre projekter, der udspringer af lokalt engagement og initiativ. Vi bidrager med både økonomi og

viden, og vores filantropiske værktøjskasse rummer en række forskellige redskaber. Fælles for vores indsatser er, at de skal bidrage til et eller flere af Realdanias filantropiske mål [se også side 15], og at der er en klar filantropisk opgave. En opgave, som andre aktører i samfundet, f.eks. markedet eller den offentlige sektor, ikke løfter, eller ikke løfter i tilstrækkelig grad.

Samarbejde og videndeling

Samarbejde er en central del af Realdanias måde at arbejde filantropisk på. Vi tror på, at det giver de bedste, mest forankrede og effektfulde løsninger. Vores samarbejdspartnere er bl.a. staten, kommuner, fonde, foreninger, forskningsinstitutioner, det private erhvervsliv og lokale frivillige ildsjæle.

Vi ser det også som en central opgave at dele den viden og de erfaringer, vi opnår gennem vores arbejde. Derfor er videndeling og kommunikation i både faglige miljøer og i bredere kredse en del af vores strategi. Vi mener, at det er med til at skabe større effekt af vores arbejde.

Datterselskaber bidrager til at nå målene

Realdanias to helejede datterselskaber, Videncentret Bolius og Realdania By & Byg, bidrager på hvert sit felt til, at vi når vores mål. Videncentret Bolius tilbyder uafhængig viden, vejledning og inspiration vedrørende danskernes bolig. F.eks. på bolius.dk, gennem bladet Bolius og på sociale medier. Videncentret bidrager desuden til at udbrede viden og løsninger fra de mange indsatser og projekter, Realdania er involveret i.

Realdania By & Byg udvikler nyskabende byggeri, arealer og bydele og bevarer historiske ejendomme på et bæredygtigt grundlag. Det sker gennem ejerskab og filantropiske investeringer. Alt sammen inden for Realdanias filantropiske strategi. Det gælder f.eks. ejerskabet til en lang række historiske ejendomme, der tilsammen repræsenterer 500 års dansk bygningskultur, og som lejes ud til privatpersoner og virksomheder. Eller nyskabende byggerier og arealudviklingsprojekter, der skal inspirere f.eks. bygherrer og kommuner.

Samfundsansvar

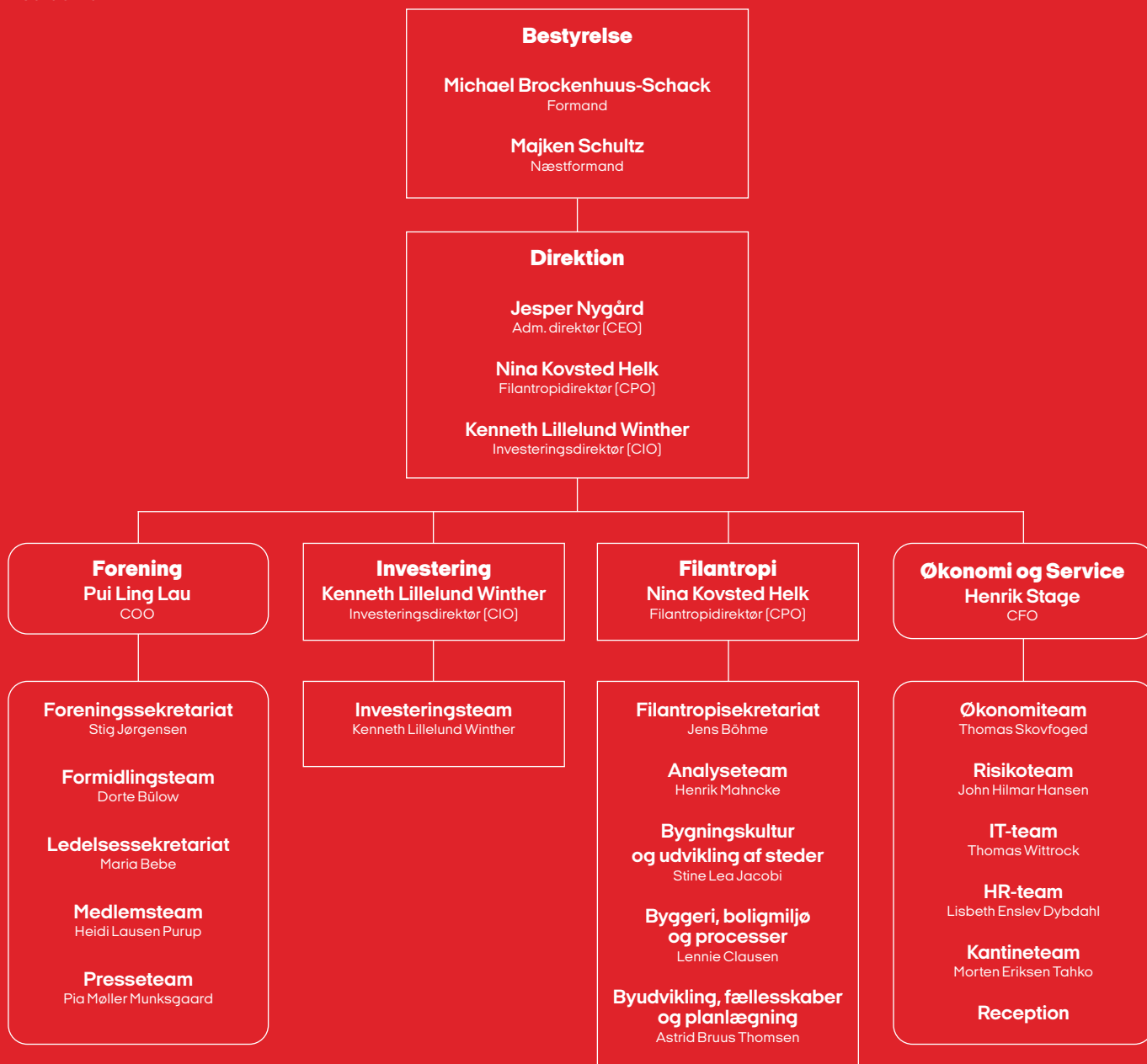
I Realdania lægger vi stor vægt på åbenhed og transparens. Og vi arbejder kontinuerligt og ambitiøst på at udvise samfundsansvar. Vi integrerer økonomiske, sociale, miljømæssige og kulturelle hensyn i vores virke og understøtter menneskerettigheder og modvirker korruption. Realdanias arbejde med samfundsansvar er inspireret af FN's 17 verdensmål samt af FN's ti Global Compact-principper, som vi tiltrådte som civilsamfundsaktør i 2011.

I Realdania arbejder vi med samfundsansvar tæt på kerneaktiviteterne – når vi bidrager til filantropiske projekter, når vi selv er bygherre, driftsherre, eller når vi er investor, samt i det daglige arbejde gennem vores interne adfærd. •

Koncernen



Realdania



Redaktion

Realdania Presseteam

Design og illustration

e-Types

Tryk

Dystan & Rosenberg

Bagsidefoto

For at give borgere, turister og folkemøde-gæster en bedre adgang til og oplevelse af Bornholms spektakulære klippekyst har Realdania støttet anlæggelsen af en 500 meter lang promenade, der tilpasser sig klippernes formationer og kobler Allinges historiske bymiljø med landskabet. Foto: Nils Meilvang

