

Fremtiden bygger vi sammen

**Fællesskab styrker
livet på landet**

s. 6

**Omstilling i gang
i byggeriet**

s. 20

**Gamle huse har
fået nyt liv**

s. 42

En levende forening

I Realdania er vi omkring 185.000 medlemmer, der er samlet om vores fælles interesse for det byggede miljø – forstået som de fysiske rammer for vores hverdag. Det er f.eks. byudvikling, byggeri og bevaring af vigtige kulturmiljøer. Bæredygtighed er en rød tråd i en stor del af Realdanias arbejde. Som medlem kan du komme med til en række arrangementer, hvor du kan få mere viden og opleve Realdanias arbejde på nærmeste hold. Samtidig kan du få indflydelse, når der er valg til Realdanias repræsentantskab. Du får også rabat på entrébilletten til en række museer og andre oplevelsessteder. Alle, der ejer fast ejendom i Danmark, kan være med. Medlemskab er gratis.

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



Foto: Bjarke Ørsted

A portrait of Lars Krarup, a middle-aged man with short grey hair, wearing a dark suit, light blue shirt, and dark tie. He is smiling and looking towards the camera. The background is a blurred indoor setting with warm lighting.

Vi skal finde de nye veje

Sjældent har der været et så stort behov for at tænke ud af boksen og få øje på nye løsninger, som der er i disse år. Klimakrisen og den grønne omstilling i byggeriet er blot et af de mest iøjnefaldende eksempler. Her skal vi tænke og handle afgørende anderledes, hvis vi skal få klimaaftrykket ned. Men også når vi skal finde svar på andre problemer, er der behov for at gå nye veje. Det kan f.eks. være i udviklingen af hele Danmark – både i byerne og på landet. Eller ved forebyggelse af de indbrud, som vi har flere af i Danmark end i vores nabolande.

Realdanias filantropiske bidrag til samfundet handler meget tit om netop at gøre det muligt at gå nogle mere uprøvede ruter for at finde svar på de samfundsudfordringer, hvor det byggede miljø kan være med til at gøre en positiv forskel.

I årsmagasinet 2024 sætter vi med en række artikler fokus på netop dette. Vi besøger en af de mange landsbyklynger, som i de senere år er skudt op rundt om i landet. Her går mindre landsbyer sammen om at skabe fælles identitet, faciliteter og aktiviteter for at sikre, at det også fremover er attraktivt at bo på landet. I Fjordklyngen ved Viborg er fem landsbyer rykket mentalt og socialt sammen og er gået fra at sige 'I' til 'vi'. Næste skridt er at få omdannet en gammel skole til et moderne kulturhus – og måske at få eget, fælles postnummer.

Der er også tænkt i nye baner i en række kommuner, der sammen med det lokale politi og indsatsen Bo trygt forsøger at nedbringe antallet af indbrud i Danmark. I Esbjerg Kommune er der f.eks. 800 udgående kommunale medarbejdere, der ud over deres almindelige arbejde også hjælper politiet med at holde øje med, at der ikke kommer ubudne gæster.

Tilbage til byggeriet og den markante del af Danmarks udledning af drivhusgasser, som sektoren står for. Det er en af de store nationale og globale udfordringer lige nu. Derfor er det også meget glædeligt, at der ser ud til at være en udbredt vilje i byggebranchen til at afprøve nye muligheder. Det kan f.eks. være med biogene byggematerialer og mere genbrug. Vi kigger nærmere på nogle af eksperimenterne.

Der er allerede gennem mange år tænkt ud af boksen, når det handler om de mange historiske bygninger i Danmark. Bygninger, som typisk er blevet omdannet til nye aktiviteter, fordi de oprindelige funktioner er forsvundet. Det er forvandlinger, der typisk er bedre for klimaet end at bygge nyt. Samtidig fortæller bygningerne hver især et lille stykke danmarkshistorie og bidrager på den måde til, at vi bevarer den kultur og historie, der sidder i murene – og gør den tilgængelig for fremtidige generationer.

Vi dykker i år også ned i Realdanias missionsrettede investeringer, der både skal bidrage med afkast og en filantropisk effekt. Det kan f.eks. være inden for genanvendelse, mindre energiforbrug og nye teknologiske løsninger til bygge- og ejendomssektoren. Og endelig er Realdanias fundament jo en stor og levende forening. Det fortæller vi mere om, når vi bl.a. tager dig med rundt til nogle af de mange medlemsarrangementer, der har været afholdt i løbet af året.

God læselyst!

Lars Krarup
Bestyrelsesformand



Indhold

s. 6

Mere liv i landsbyerne

Det blev et vendepunkt, da seks landsbyer nord for Viborg slog sig sammen i en landsbyklynge. Nu blomstrer optimismen blandt indbyggerne, og et nyt, fælles mødested tager form.

s. 36

Fælles kamp mod indbrud

Siden Realdania og en række partnere i 2018 lancerede Bo trygt er antallet af indbrud faldet markant. Tag med til Esbjerg, hvor bl.a. kommunens gartnere danner fælles front med politiet.

s. 14

By og land hænger sammen

Befolkningstilvæksten sker primært i de store byer. Derfor er det vigtigt, at vi forløser de potentialer, der er uden for byerne. Interview med Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård.

s. 42

Huse med historie

Overalt i landet findes bygninger, som i dag bruges til noget andet, end de blev bygget til. Vi besøger en række huse, der fortæller en helt særlig historie.

s. 20

Veje til klimavenligt byggeri

Realdania og Villum Fonden arbejder i indsatsen Boligbyggeri fra 4 til 1 planet sammen med byggebranchen om at vise vejen til nybyggede boligbyggerier med en markant lavere udledning af CO₂.

s. 54

Boligøkonomiske tendenser

Fremtiden byder på flere danskere, og mange vil gerne bo i byerne, som stadig vil vokse. Boligøkonomisk Videncenter peger på tendenser, der påvirker boligmarkedet.

s. 26

Revolution og mulighed

Den grønne omstilling er den største forandring i byggeriet i årtier. Den rummer også mange muligheder, hvis aktørerne tænker på tværs og samarbejder, siger filantropidirektør Nina Kovsted Helk.

s. 64

Missionsrettede investeringer

Realdania har valgt at investere en del af formuen på en måde, hvor afkast og foreningens mission går hånd i hånd. Læs om de første års erfaringer.

Forsidefoto I sommeren 2023 var der UIA verdenskongres for arkitekter i København. I den forbindelse blev der på havnefronten opført en række pavilloner i nytænkende materialer, herunder strå og stampet lerjord. Realdania og Villum Fonden stod bag pavillonerne via den fælles indsats Boligbyggeri fra 4 til 1 planet. Foto: Klaus Bo

Foto denne side I Fredericia har Realdanias datterselskab Realdania By & Byg opført et etagebyggeri i træ. De præfabrikerede træelementer kom på lastbiler fra en fabrik i Schweiz og blev hejst på plads. Du kan læse om træhuset og de øvrige eksperimentbyggerier på side 30. Foto: Claus Fisker

Landsbyklynge mere liv

Mange steder er landsbyer ramt af faldende indbyggertal. Nord for Viborg er seks landsbyer gået sammen i en landsbyklynge, der har skabt nyt liv og sammenhold i en sådan grad, at der er snak om at få fælles postnummer.

Af **Mikkel Sander Rydzy**
Foto **Steffen Stamp**

Når man træder indenfor på den gamle skole i Låstrup, minder den på mange måder om andre lukkede kommuneskoler.

Lave, lakerede træborde med ben af stål. Den helt særlige duft af gummimåtter og lakerede træribber, som en gymnastiksal med årene får. Og en overheadprojektor, der vidner om, at det er længe siden, at der her sad skoleelever på rad og række.



Skolen i Låstrup – og andre skoler i landsbyer overalt i Danmark – fortæller en større historie om vores samfund. Historien om, hvordan vi i årtier har søgt mod byerne. Om, hvordan urbaniseringen har givet mange små landsbyer udfordringer, i takt med at husene er blevet tomme.

Men i Låstrup fortæller skolen også en anden – og mere optimistisk – historie. For selvom her ikke længere er elever og lærere, står den ikke tom.

Nu bliver der afholdt madlavningskurser i plante-baseret mad. Her er fyraftensfællessang om mandagen, og onsdag aften mødes en gruppe midaldrende mænd og får strakt kroppen igennem til mandeyoga.

Den gamle skole er over de senere år blevet en vigtig brik i Låstrups og nabolandsbyernes kamp. En kamp for at skabe liv og trække tilflyttere til området ved Hjarbæk Fjord, der udgør en del af Limfjorden.

Udviklingen tog for alvor fart, da Låstrup i 2014 gik sammen med nabolandsbyerne Skals, Nr. Rind, Ulbjerg, Sundstrup og Skringstrup og dannede landsbyklyngen Fjordklyngen. Med det formål at arbejde for fælles udvikling og overlevelse.

”Hvis ikke vi havde fundet sammen som klynge, havde vi aldrig fået støtte og opbakning til alle de succeser, som vi har haft. Så tror jeg bare, at affolkningen af landsbyerne var fortsat,” siger Inge Carlskov, der bor i Skringstrup og er formand for Fjordklyngen.

Det næste store skridt i Fjordklyngens udvikling er at omdanne den gamle skole til et moderne kulturhus. Et projekt, som bl.a. Realdania støtter. →

← Madpakkehuset i Sundstrup er blevet et populært mødested for de lokale og udflugtsmål for turister, der nyder panoramaudsigten ud over havnen og fjorden.

→ Fjordklyngens cykelklub mødes hver søndag. Både for at have det sjovt, og for at vise hinanden steder, som kun de ultralokale kender.

har skabt ved Limfjorden





✦ Den gamle skole i Låstrup ligger centralt i den lille landsby med omkring 200 indbyggere. I dag er skolen omdannet til et fælles samlingssted for landsbyklyngen Fjordklyngen.

Foto: Michael Levin

“Skolen har i mange år fungeret som et kulturhus, men bygningen er meget slidt og matcher slet ikke de forventninger, man har til et kulturhus. Efter at Fjordklyngen blev dannet, er der opstået et behov for et sted, hvor vi kan samles fra alle seks landsbyer. Og så betyder det også noget for fortællingen om Fjordklyngen, at vi her får et fælles sted, hvor vi hører til,” fortæller Eva Nielsen, som bor i Låstrup og sidder i Fjordklyngerådet.

Fra skepsis til opbakning

Selv om Fjordklyngen i dag er én af dem, som andre landsbyklynger kigger mod for at få inspiration, var den ikke en succes fra dag ét.

“Til at begynde med spurgte mange, hvad det skulle gøre godt for med sådan en landsbyklynge. Særligt i Skals og Ulbjerg, hvor de har egen købmand og kraftvarmeværk, havde de svært ved at se idéen. Men relationen mellem landsbyerne har ændret sig. Vi har med Fjordklyngen lært at bakke op om hinanden,” siger Inge Carlskov.

Et eksempel på det styrkede sammenhold mellem landsbyerne er Fjordklyngens Cykelklub. Her kommer medlemmer fra alle klyngens seks landsbyer, og de mødes året rundt hver søndag formiddag for at cykle sammen i to timer, inden de sætter sig ned for at vende verdens tilstand. Nogle gange over en frokost.

“En stor del af det at cykle er at bytte nogle løgnehistorier,” fortæller Thomas Juul Pedersen, som bor i Skals og er kasserer i cykelklubben. Men det er ikke kun farverige fortællinger, de lærer at kende på cykelturene. De viser også hinanden steder, som kun de ultralokale kender til. Og tre-fire gange om året mødes de med hver sin buskrydder i hånden for at holde det 60 kilometer lange mountainbike-spor, de har etableret, fri for vildtvoksende brombærbuske og andet. Særligt op til én af årets helt store begivenheder i Fjordklyngen – Hærvejsløbet.

“Den rute af Hærvejsløbet, der løber gennem Fjordklyngen, er meget populær. Sidste gang havde vi 450 tilmeldinger. Løbet er en stor ting for os.

Så bliver der arrangeret kaffe og kage i bymidterne i alle seks landsbyer, og folk står langs ruten med flag og hepper,” siger Thomas Juul Pedersen.

Magasin skaber samhørighed

Få uger efter at coronapandemien i 2020 havde ramt Danmark, mødtes en gruppe frivillige i Eva Thorup Kiildsens carport. Her fordelte de en stor bunke magasiner mellem sig og tog ud for at lægge dem i de omkring 2.100 postkasser i Fjordklyngen.

Siden da har Fjordklyngens Magasin været vigtig for sammenholdet. Det udkommer hvert kvartal.

I Fjordklyngens Magasin kan man nemlig læse om, hvad der kommer til at ske. Og hvad der er sket siden sidst.

”Ved at læse artiklerne kan man lære de mennesker at kende, som man aldrig har talt med, men kun har set nede ved købmanden. Med magasinet er vi med til at gøre en forskel og skabe en samhørighed, og det er jeg stolt over at være en del af,” fortæller Eva Thorup Kiildsen, som fik idéen og er primus motor for gruppen af frivillige, der udgør redaktionen. Hun afslører, at magasinet også har en anden funktion:

”Ejendomsmæglerne får også en stak eksemplarer, som de kan dele ud til dem, der overvejer at købe hus i området. De mener, at det har øget salget. For magasinet er et synligt bevis på, at her sker en masse ting, og at vi har et godt sammenhold.”



† Inge Carlskov er formand for Fjordklyngen. Over årene har de seks byer i klyngen udviklet et tæt sammenhold, der har skabt optimisme i området.

Relationen mellem landsbyerne har ændret sig. Vi har med Fjordklyngen lært at bakke op om hinanden.

Inge Carlskov

Formand, Fjordklyngen



† Fjordklyngen ligger i den dybeste afkrog af Limfjorden. I Sundstrup er der havn med plads til både lystsejlere og fiskerbåde, der fanger muslinger. Havnen er også et yndet udflugtsmål.

Det har taget tid at opbygge det stærke sammenhold. Men tingene har rykket sig, siden de dannede klyngen. F.eks. kom det til udtryk, da de to landsbyskoler i Skals og Ulbjerg blev samlet i ét distrikt i 2022. Skolen fik navnet Fjordklyngeskolen. Og sådan er der flere eksempler, siger Inge Carlskov:

”Til at begynde med sagde folk ”I fra Fjordklyngen”. Nu siger de ”Vi i Fjordklyngen”. Alle seks landsbyer har postnummeret 8832 Skals. Men nu er der snak om, at vi skal prøve at få det ændret til 8832 Fjordklyngen. Og det er endda dem fra Skals, som har foreslået det.” •

Stemmer fra Fjordklyngen



Støtte til bedre mødesteder i landsbyklynger

Med kampagnen 'Mødestedet' støtter Realdania udviklingen af bedre mødesteder i ni af landets landsbyklynger. Et af dem er det nye kulturhus i Fjordklyngen.

De øvrige otte er:

- Et aktivitets- og naturhus i Vrangskov i landsbyklyngen Søskovlandet ved Ringsted
- Danmarks flotteste buskur i landsbyklyngen Den Gylde Banan ved Skjern
- Det Maritime Hus på Bønnerup Havn i landsbyklyngen Midt i Norddjurs
- En række udendørs mødesteder langs stisystemet i 4-Kløver-Klyngen på Bornholm
- Et klyngehus i Naturpark Randers Fjord i landsbyklyngen Kronjylland
- En ombygning af en gammel tørvefabrik til lokalmuseum og mødested i landsbyklyngen Midt i Norddjurs
- En transformation af Tirstrup-Hallen til et mødested for Landsbyfællesskabet Østdjurs
- Omdannelsen af Ådalens Skole og Ådalshallen til mødested for landsbyklyngen Liv i Ådalen



Fotos: Steffen Stamp

Henrik Thisted Lauritzen

Engang var det kvadratiske murstenshus et knudepunkt i Nr. Rind. Det var her, de lokale kom ned med deres numre og fik udleveret frostvarer. Men med kummefryserens indtog lukkede frysehuset, og i mange år er huset blevet brugt til opbevaring af forsamlingshusets borde og stole. Nu er huset igen blevet et sted, hvor de lokale mødes.

"Da vi havde dannet Fjordklyngen, fik vi nogle penge til områdefornyelse, og vi valgte at bruge nogle af dem på at gøre frysehuset til et samlingssted for os lokale. Her har vi storskærms-

arrangementer, de lokale foreninger holder deres møder her, og så har vi fredagsbar. Det er her, man holder sig opdateret," fortæller Henrik Thisted Lauritzen, der bor i Nr. Rind.

Som mange andre landsbyer har Nr. Rind et forsamlingshus. Men frysehuset giver de lokale noget andet.

"Forsamlingshuset er ofte alt for stort og tager lang tid at varme op. Så ville vi sidde fem mennesker hene i det ene hjørne af et alt for stort lokale og fryse. Så er det her meget mere hyggeligt. Et lille lokalsamfund som vores har brug for et samlingssted som det her, hvor vi kan samles på en uforpligtende måde og tale med hinanden."

Heine Glerup Sørensen

Når Heine Glerup Sørensen først begynder at tale om Skals, er han svær at stoppe. Han taler med en passion, som man kun kan have for et sted, hvor man har boet hele sit liv.

"Vi er et lokalsamfund, som ser muligheder. I Skals er vi et klasseeksempel på, hvor godt det kan blive, når vi involverer borgerne. Vi løfter i flok og giver hinanden kendskab til vores fællesområde."

Store ord. Men i Skals har de noget at have det i. Byen modtog i 2021

Region Midtjyllands Landsbypris for deres arbejde med udvikling og engagement af frivillige. Et arbejde, som Heine Glerup Sørensen i sin rolle som formand for Skals Borgerforening står i spidsen for.

"Vi har haft en befolkningsudvikling her i byen, som ikke er alt for heldig. Vi står med ryggen mod muren og har ikke tid til at vente fem år på, at der måske kommer nogle udefra og hjælper os. Vi er nødt til at gøre noget selv, og mange af de ting, vi har sat i gang, var ikke sket, hvis ikke vi havde været en del af Fjordklyngen."



Thea Øe

Fjordklyngen er et godt sted at vokse op. Faktisk så godt, at Thea Øe har planer om at bo der hele sit liv. Bortset fra en lille afstikker på nogle år.

"Jeg går til fodbold to dage om ugen, og jeg skal højst sandsynligt spille som professionel i udlandet, når jeg bliver 19-20 år. Helst i Paris Saint-Germain, for jeg kan godt lide deres herrehold. Men når jeg er færdig med det, flytter jeg tilbage hertil. Det er megahygge at bo her. Vi bor tæt på hinanden, og det er let at aftale, hvis man lige vil mødes nede på stadion. Det er rigtig fedt, at man kender alle."

Thea Øe har kun været på den gamle skole i Låstrup nogle få gange, men det skal der laves om på. For nylig blev 7.- og 8.-klasserne fra Fjordklyngeskolen inviteret på besøg for at give deres input til, hvordan skolen skal omdannes, hvis de også skal have lyst til at bruge den.

"Nogle af de forslag, der kom op, var høvdingebold, spa, strik, streetbasket og motorværksted. Jeg kunne godt tænke mig, at der kom noget med brætspil. Og så har vi også talt om en bagedystweekend, hvor man den første dag køber ind og øver og så den næste dag holder en konkurrence," siger Thea Øe.

Tove Kjølhede Møller

I den nordlige ende af Fjordklyngen ligger Sundstrup. Vi er ved den dybeste afkrog af Limfjorden, men selv om vi er mere end 50 sømil fra åbent hav, er Sundstrup en fiskerby.

Her sejler fiskerne ud og fanger muslinger. Bl.a. Tove Kjølhede Møllers mand og søn. Fjorden er en stor del af Sundstrups identitet. Derfor er nogle af de midler, som Fjordklyngen har modtaget til områdefornyelse, gået til Madpakkehuset, hvorfra turister og lokale kan opleve panoramaudsigten ud over fjorden.

"Der er rigtig mange, som bruger det. Der kommer busser forbi med turister. Der er familier, som gør holdt her på vej hjem fra sommerhuset. Min familie og jeg kan godt finde på at tage en flaske vin eller en madpakke med herved," siger Tove Kjølhede Møller.

Hun er bevidst om, at det er de lokale selv, der skal sørge for Madpakkehuset og de arrangementer, der skal gøre Sundstrup attraktiv at bo i og besøge.

"Vi har et grønt team, som skurer bænke, hakker ukrudt og gør et kæmpe stykke arbejde for at holde huset pænt."



Rødspættten og lykkeparadokset

Et forskningsprojekt fra Aalborg Universitet har punkteret fortællingen om den såkaldt rådne banan. Et andet projekt fra Syddansk Universitet giver samtidig svar på, hvorfor danskerne på landet er mere lykkelige end dem i byerne.

Af **Mikkel Sander Rydzy**

I mange år har der været en fortælling – en udbredt myte – om 'den rådne banan'. En banan, der strakte sig ned over danmarkskortet fra Nordjyllands vestkyst og ned langs kysten, indtil den buede ind over Sønderjylland, Det Sydfynske Øhav og Lolland-Falster. Bananen dækkede over de områder, der kæmpede med høj ledighed, lav uddannelse og fraflytning.

Men nu punkterer et forskningsprojekt fra Aalborg Universitet fortællingen. I projektet er Danmark inddelt i 8.443 små områder, hvor forskerne har hentet data om beboernes indkomst, uddannelse og ledighed. Derefter er de områder, som scorer lavt på de tre parametre, markeret med røde prikker.

Konklusionen er på den baggrund klar: I Danmark er der ikke nogen rådden banan – Danmark er en rødspætte.

"Vi kan se, at de røde pletter er fordelt ud over hele landet. Alle dele af Danmark har både steder, der scorer højt, og steder, der scorer lavt på de parametre, vi måler på. Selvfølgelig er der nogle steder, hvor de røde områder er mere koncentreret end andre, men de findes overalt – også i København. Derfor er det mere retvisende at bruge det billede, at Danmark er en rødspætte," siger Anja Jørgensen, leder af forskningsgruppen SocMap på Aalborg Universitet.

♦ Læs mere

Pia Heike Johansens forskningsprojekt 'Livskvalitet i yderområder og landdistrikter' blev færdiggjort i 2022. Hovedpointerne er formidlet i bogen 'Livskvalitet på landet – mennesker, steder og fællesskaber', som Realдания udgav i 2023.



Spørger man danskerne ind til deres egen livskvalitet, tegner der sig heller ikke noget billede af, at folk har en lavere livskvalitet i de landdistrikter, som den rådne banan dækker på danmarkskortet. Tværtimod. Til trods for at folk på landet har en lavere indkomst, og at færre har en uddannelse og dermed målt på objektive kriterier har en lavere livskvalitet end folk i byerne, så oplever landbefolkningen at have en lidt højere livskvalitet end byboerne, viser undersøgelser. Et fænomen, der også er kendt som landdistrikternes lykkeparadoks.



Anja Jørgensen
Leder, SocMap,
Aalborg Universitet



Pia Heike Johansen
Lektor, Center for
Landdistriktsforskning,
Syddansk Universitet

↓ Folk på landet oplever at være en del af noget større, siger Pia Heike Johansen.



Foto: Emma Line Sejersen

En del af noget større

Men hvad er det, som giver livskvalitet for mennesker, som er bosat uden for de større byer? Det har Pia Heike Johansen, lektor ved Center for Landdistriktsforskning på Syddansk Universitet, undersøgt.

”En stor del af forklaringen er, at folk på landet mærker den tætte kontakt med vejr og vind. Med lys og mørke og årstidernes skiften. Det giver en oplevelse af at være til stede i sin hverdag. En oplevelse af at være en del af noget større, som man ikke kan kontrollere. Og det giver en følelse af frihed,” siger hun.

En anden ting, der er særligt for livet på landet, er de fællesskaber, man indgår i.

En udbredt fortælling om landsbysamfundene går på, at fællesskaberne her ikke er gode til at rumme dem, som stikker ud fra mængden. Men den udlægning er Pia Heike Johansen ikke enig i.

”Sagen er, at man på landet bliver bedømt på, hvad man gør. Og ikke om man er veganer, har en bestemt kønsidentitet eller har tatoveringer over hele kroppen. Hvis man har et stort behov for at have en bestemt identitet og fortælle alle om den, så vil man nok opleve, at mange ikke gider høre om det. Men det er bare, fordi det ikke er relevant for dem. Det, der betyder noget, er, hvad du gør, og hvordan du bidrager til fællesskabet. Det har først betydning for folk, at du er veganer, den dag du skal stå for fællesspisningen,” siger hun.

Flere typer landsbyer

I det forskningsprojekt, som Anja Jørgensen står i spidsen for på Aalborg Universitet, skal forskerne over de næste år dykke ned i de landsbyklynger, som bl.a. Realdania har været med til at støtte.

”Vi skal ud at tale med beboerne i landsbyklyngerne og sammenholde de interviews med alle de data, vi har. Det kan give os svar på, om det er selve landsbyklyngerne, som har skabt den udvikling, der har været, eller om udviklingen var sket uanset hvad,” siger hun.

Anja Jørgensen håber, at forskningsprojektet også kan give et mere nuanceret blik på landsbyerne.

”Vi skal væk fra bare at se på landsbyer som noget, der har en bosætning af en vis størrelse. Her kan de data, vi arbejder med i projektet, fortælle os noget om, hvad det er for nogle sociale kapaciteter, der er bundet til de enkelte steder. Jeg kunne godt forestille mig, at vi kommer frem til, at man bør arbejde med fire-fem forskellige typer landsbyer. En mere nuanceret forståelse vil gøre os bedre i stand til at sætte ind med nogle indsatser ude i landsbyerne, som virker,” siger hun. •



6 anbefalinger til udvikling på tværs af landsbyer

Realdania, DGI og Lokale og Anlægsfonden støttede i perioden 2015-2021 opstarten af 29 landsbyklynger rundt om i landet. Siden har Realdania og Lokale og Anlægsfonden støttet etableringen af fysiske mødesteder i ni af klyngerne. Ud fra erfaringerne med arbejdet i landsbyklyngerne har DGI udarbejdet seks anbefalinger til landsbyklynger og andre, der vil skabe udvikling på tværs af landsbyer:

1

Styrk tilknytningen og skab en fælles identitet gennem aktiviteter som fællesspisninger og fælles vandreture i området.

2

Skab en stærk organisering med en styregruppe, hvor alle byer er repræsenterede, og sørg for at få forskellige kompetencer i styregruppen.

3

Etablér en kommunikationsgruppe, som fortæller de gode historier fra klyngen i medier, på Facebook og på egen hjemmeside.

4

Få så mange frivillige som muligt med ved at lade dem arbejde med det, de brænder for, og ved at støtte op om fællesskabet blandt de frivillige.

5

Sørg for at få kommunen med fra start og få en kommunal repræsentant med til møderne, så man kan få viden og opbakning fra kommunen.

6

Styrk de mødesteder, der findes i forvejen, og gør dem mere synlige ved f.eks. at invitere til åbent hus.

Adm. direktør Jesper Nygård på besøg i Højer. Sammen med Tønder Kommune og andre partnere har Realdania over en årrække arbejdet med at give byen og hele området et løft, så det er blevet et endnu mere attraktivt sted at bo og besøge. Foto: Steffen Stamp



Land og by skal spille hinanden gode

Af **Mikkel Sander Rydzy**

Det er vigtigt for sammenhængskraften i Danmark, at vi arbejder med at udvikle de landområder, der er udfordret af urbaniseringen. By og land er hinandens forudsætninger, siger Realdanias adm. direktør, Jesper Nygård.



Hvor man trives med at bo, tror jeg i virkeligheden handler meget om, hvem man er som menneske. Men også hvor man er i sit liv.

Jesper Nygård

Adm. direktør, Realdania

Jesper Nygård havde ikke noget stort ønske om at forlade Vestegnen. Men en søndag sidst på sommeren satte han sig alligevel ind i sin bil med sin hustru og datter og kørte nordpå for at se på tre boliger, som hustruen havde fundet.

Egentlig havde Jesper Nygård opstillet en række krav til familiens nye hjem, bl.a. at det skulle være vedligeholdelsesfrit. Mest af alt med det formål at gøre det stort set umuligt at finde et. Men da familien efter nogle timer nåede til den tredje bolig, skete der noget, som fik ham til at pakke alle sine krav væk.

"Vi var fuldstændig solgt, da vi så huset. Vi kom op til den her firlængede bondegård med stråtag, bindingsværk og stokroser. Det var bare ubegribeligt flot, og selv om det på ingen måde levede op til nogle af de ting, jeg havde listet op, så havde vi købt boligen fire dage senere," fortæller Realdanias adm. direktør.

Siden da har den tidligere bondegård, hvor der er indrettet syv ejerboliger, været det sted, Jesper Nygård kalder sit hjem. Det er her, hans børn er vokset op. Med udsigt til et gadekær, hvor der er blichøns om sommeren, og hvor kvarterets unge mødes og spiller ishockey om vinteren.

Hinandens forudsætninger

Selv betegner han sit hjem uden for Birkerød som at "bo i byen, men på landet".

I den formulering ligger der en implicit pointe, nemlig den, at vi skal lade være med at tale om by og land som modsætninger.

"Jeg har altid haft det rigtig svært med, at der i et lille land som Danmark tales om by og land som modsætninger. By og land er hinandens forudsætninger. Du kan ikke have en stærk hovedstad, hvis du ikke har et stærkt opland. Hvis du ikke har et sted, hvor vores fødevarer og vores energi bliver produceret. Du kan ikke have stærke købstæder,

hvis der ikke er en stærk relation mellem købstaden og landsbyerne omkring. By og land spiller hinanden gode, og det er det, vi skal holde fast i," påpeger Jesper Nygård og tilføjer:

"Dermed ikke sagt, at vi helt skal opgive betegnelserne 'by' og 'land'. For der er selvfølgelig nogle forskellige rammer for de liv, man lever i byen og på landet. Men mange mennesker har et liv, hvor de i kraft af deres job, familie eller andre relationer lever deres liv både i byen og på landet."

Undgå storbyperspektiv

Sammenhængen mellem by og land er gennem årene blevet udfordret af urbaniseringen af samfundet. En bevægelse fra land til by, hvor særligt de unge søger mod de større byer, mens de ældre bliver tilbage. Det har over tid fået befolkningstallet til at skrumpes i mange landsbyer og ændret vilkårene for de liv, man kan leve i landsbyerne.

For at støtte op om landsbyerne har Realdania bidraget med midler til flere af de landsbyklynger, som gennem de seneste ti år er blevet dannet forskellige steder i landet. Klynger, hvor en række landsbyer går sammen om at arbejde for en fælles udvikling af deres område. En udvikling, som Jesper Nygård betragter som en stor succes, ikke mindst fordi det mange steder er lykkedes at skabe et øget sammenhold på tværs af landsbyerne. I dag støtter foreningen ikke længere opstarten af nye landsbyklynger, men har bidraget til, at der er ved at blive etableret mødesteder i ni af de eksisterende klynger.

Det var landsbyerne selv, som i sin tid tog initiativet til at gå sammen i klynger. Nogle af egen drift, andre fordi kommunen opfordrede dem til at indlede et samarbejde. Derfor mener Realdanias adm. direktør, at foreningens rolle primært er at skubbe på den gode udvikling. →



Foto: Lars Engelgaard

"Det er enormt vigtigt, at vi ikke går ud i landdistrikterne med et storbyperspektiv og prøver at presse noget ned over hovederne på landsbyerne. Det er vigtigt, at vi forstår, hvad der giver værdi og livskvalitet i landsbysamfundene, og hjælper med at udvikle på det. At vi f.eks. har blik for, at det sociale liv på landet ofte ikke foregår i bymidterne, men i idrætshaller, kulturhuse og ikke mindst i den omkringliggende natur," siger Jesper Nygård og tilføjer, at Realdania har stillet data og viden om f.eks. befolkningsudvikling til rådighed for landsbyerne, så de har haft et realistisk grundlag at arbejde ud fra.

Ved at bakke op om udviklingen i landdistrikterne bidrager Realdania til at styrke de landsbyer, som ifølge Jesper Nygård er vigtige for sammenhængskraften i et samfund. For ham skræmmer sporene fra udlandet.

"I lande som Frankrig kan vi se, at der er mennesker i landdistrikterne, som lever under nogle vilkår, der ikke er tålelige, fordi arbejdspladserne er flyttet væk, og man ikke har sat ind over for problemet i tide. I Danmark står vi et meget bedre sted. Men for

mig er der ingen tvivl om, at væksten også i fremtiden vil centrere sig i de store byer. Derfor er det rigtig vigtigt, at vi sørger for at forløse de potentialer, der er uden for de store byer, og det er helt sikkert en dagsorden, vi også fremover vil være optaget af i Realdania," siger den adm. direktør.

Tæt på en jazzklub

Jesper Nygård trives i bondegårdsideyllen uden for Birkerød. Men det er begrænset, hvor ofte han kommer ud og går tur ved de små søer og kornmarkerne, selv om de kun ligger få hundrede meter væk. Det er hans hustru meget bedre til.

Da han for nylig var inde for at hjælpe sin ældste datter med at sætte gardiner op i hendes stuelejlighed på Amager, havde han til gengæld svært ved at tage blikket fra, hvad der skete ude på den anden side af vinduet.

"Det der med at sidde og kigge ud på den Netto og det værtshus, der ligger ovre på den anden side af gaden, og se på alle de mennesker og det liv, der er. Det var bare virkelig fascinerende."

Derfor trækker byen også i Jesper Nygård, der aldrig har prøvet at bo i en storby.

”Det har for mig personligt været rigtig godt at have noget natur omkring familien i de år, hvor børnene har boet hjemme. Men med tiden kunne jeg godt tænke mig at prøve at bo i en storby. At bo tæt på en jazzklub, teatre og mange restauranter. Det her med, hvor man trives med at bo, tror jeg i virkeligheden handler meget om, hvem man er som menneske. Men også hvor man er i sit liv,” siger Jesper Nygård, der dog aldrig kommer til at blive storbymenneske på fuld tid.

”Vi har et sommerhus i smukke, grønne omgivelser langt fra byen. Så det bliver nok noget med at være begge steder på skift.” •

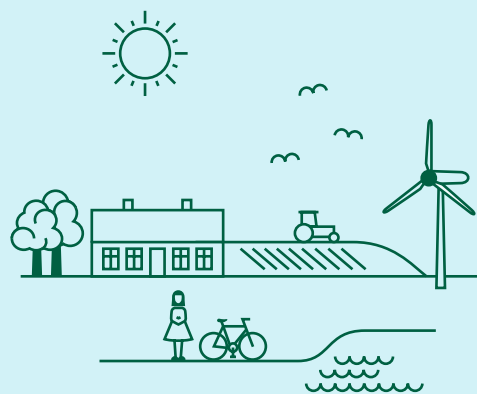
// By og land spiller hinanden gode, og det er det, vi skal holde fast i.

Jesper Nygård

Adm. direktør, Realdania



Foto: Steffen Stamp



Realdanias indsatser på landet

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

Realdania støtter mange forskellige typer af projekter i landdistrikter og yderområder: fra etableringen af bygninger og byrum til nye forbindelser i naturen, bedre rammer for fællesskaber, bevaring af bygningsarv, men også f.eks. fysisk-strategiske udviklingsplaner og forskningsprojekter.

Mange indsatser går på tværs af kommunegrænser. F.eks. 'Vestkysten viser Vejen', hvor 11 kommuner og tre regioner med støtte fra Realdania samarbejder om at løfte flere af de centrale kystbyer og styrke attraktioner langs den danske vestkyst.

Bæredygtig turisme spiller en væsentlig rolle i flere af de indsatser og projekter, Realdania støtter i yderområder og landkommunerne. Derfor sker udviklingen i samspil med natur og kulturmiljøer til gavn for både lokale og besøgende.

Eksempelvis lancerede Realdania i 2011 kampagnen 'Stedet Tæller', som støttede 36 projekter med det formål at vise nye veje til en positiv udvikling af områderne uden for de største byer i Danmark.

Efter samme model lancerede Ny Carlsberg-fondet og Realdania i 2022 kampagnen 'Stedet Tæller X', som skal bidrage til at styrke steders lokale potentiale i landkommunerne med kunst og arkitektur som løftestang.

Filantropiske glimt

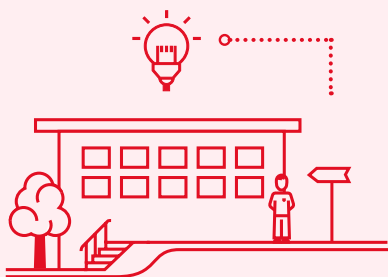


Foto: Dansk Skoleskak

Nyt motionscenter for hjernen

I København er et anderledes motionscenter undervejs. Her tager Skakkens Hus nemlig form. Et sted, børne- og ungdomsorganisationen Dansk Skoleskak har taget initiativ til. Målet er at skabe et hus fuldt af aktiviteter, der kan træne og

stimulere hjernen. Man forventer op imod 25.000 besøgende årligt i huset, der ventes klar til åbning i slutningen af 2024. Realdania støtter Skakkens Hus, bl.a. for at skabe et fritidstilbud til børn og unge, der trives i mere stille omgivelser.



Psykiahistorisk museum med flere funktioner

I Middelfart åbner et psykiatrhistorisk museum i et tidligere sindssygehospital, der var i brug fra 1888 til 1999. Museet får navnet MIND, og de autentiske rammer

skal være med til at give et historisk fundament for forståelsen af nutidens udfordringer med psykisk sygdom og mental trivsel.

Ud over udstillinger om psykiatriens historie skal stedet også rumme mødelokaler og foredragsrum, der kan bruges af f.eks. foreninger, som arbejder inden for området.

Foto: Gerry Keyes



Historisk nonnekloster genåbnet

Øst for Skive ligger et af nordens bedst bevarede nonneklostre, Ørslev Kloster. I dag er stedet omdannet til et arbejds-refugium. Så her kan man finde ro og fred til fordybelse.

For at stedet også kan været til glæde for fremtidige generationer, har klostret de seneste år været igennem en omfattende restaurering. Samtidig er der skabt nye værelser og et formidlingshus, hvor man kan få indblik i livet bag de tykke vægge gennem de sidste 800 år. Hele klosterområdet, der ud over selve klostret tæller en kirke, enge og skovområder, er også åbent for andre besøgende, der blot lægger vejen forbi for en enkelt dag.

Fra klimaplaner til klimahandling

Indsatsen DK2020 har de seneste år givet kommunerne mulighed for få rådgivning og sparring i processen med at udvikle klimahandlingsplaner. Næsten alle kommuner er nu i mål med hver sin klimahandlingsplan, der både skal vise vejen for CO₂-reduktioner og lokale tilpasninger til klimaforandringerne.

En analyse af klimaplanerne viser, at kommunerne sætter barren højt. Samlet set sigter de efter at reducere

udledningen af drivhusgasser med 76 procent i 2030 i forhold til udledningen i 1990. Det er seks procent højere end den nationale målsætning. Kommunerne går derudover mod klimaneutralitet i 2050.

Nu er det næste skridt at omsætte planerne til konkret handling. Derfor fortsætter samarbejdet omkring klimaarbejdet mellem kommunerne, regionerne, Realdania og den grønne tænketank CONCITO. Samarbejdet tager form som Klimaalliancen, der faciliterer en udveksling af viden, ressourcer og erfaringer med at løse konkrete udfordringer.



Foto: Claus Fisker



Foto: Klaus Bo

Oplev kunst året rundt på Møn

På Møn ligger en kunsthall, hvor besøgende kan opleve lydkunst, og kunstnere kan tage på arbejdsophold. Kunsthall 44Møn, som stedet hedder, har gennemgået en

større restaurering og udvidelse. I den nyopførte klanghal er der skabt mulighed for at afholde flere koncerter, opsætte lydinstallationer og performances. Rummet er bygget, så kunstnerne kan arbejde dynamisk med akustikken i forhold til hvert enkelt værk.

I forbindelse med renoveringen og udvidelsen har kunsthallen fået et nyt og mere bæredygtigt energisystem, der gør det muligt at holde åbent for publikum året rundt. Det er bl.a. til glæde for skolebørn og gymnasieelever, der kan tage undervisningsforløb i det nyrenoverede atelier og værksted. En helt ny bygning med lejligheder til kunstnere på arbejdsophold åbner for nye samarbejder mellem lokale og internationale kunstnere, kuratorer og kunstformidlere, hvilket skal være med til at trække nyt liv til Møn.

Verdens vildeste brobyggere

Der mangler hænder i byggefagene både nu og i fremtiden. For at skabe opmærksomhed om den udfordring og om, hvad en håndværksmæssig uddannelse kan bruges til, holder nonprofitorganisationen Verdens Vildeste Brobyggere hvert år en brobygningskonkurrence.

I 2023 deltog 37 læringe, elever og studerende, der skulle dyste i at bygge tre unikke broer i beton, stål og træ over C.W. Obels Kanal i Aalborg. De tre hold havde syv timer til at bygge hver sin bro, og de blev bl.a. vurderet på deres evne til at samarbejde og planlægge. Holdet bag træbroen endte med sejren.

Den grønne omstilling i byggeriet kræver nytænkning, eksperimenter og ikke mindst vidensdeling. Fundamenter på pæle og halm i væggene er noget af det, der er i spil, når 13 nybyggerier forskellige steder i Danmark eksperimenterer med at skabe boliger med et meget lavt klimaaftryk.

Af **Steen Breiner**

Flere veje til mere klimavenligt byggeri





† I årtier har det været almindeligt, at bygninger opføres i beton. Nu arbejdes der i stigende grad med træ, ligesom der eksperimenteres med materialer som f.eks. halm og ler.

Foto: Claus Fisker

Falkenberghøje, hedder et grønt område ved Helsingør, der består af to landskabelige høje. Et område med græs, som ikke bliver slået, og med træer, hvis grene stritter i alle retninger – og tæt på en rækkehusbebyggelse, et plejehjem og en kommunal folkeskole.

En lille times kørsel stik syd ligger området Kirkebjerg i Brøndbyvester. Her lå der engang en betonelement-virksomhed, men området er i fuld gang med at blive omdannet til en bydel med lejligheder og rækkehuse.

Om et par år vil der på Falkenberghøje være 33 nye, helt særlige almene boliger opført af Lejerbo. Og i Kirkebjerg vil 13 rækkehuse, bygget af det private investerings-, udviklings- og ejendomsselskab AKF, skille sig ud fra mængden.

For de to byggerier – og 11 andre forskellige steder i landet – har det til fælles, at de er eksempelbyggerier i projektet Boligbyggeri fra 4 til 1 planet, som Villum Fonden og Realdania har taget

initiativ til og driver i fællesskab. Målet er at vise vejen til opførelse af nybyggede boliger med en markant lavere udledning af CO₂, end der er normalt i boligbyggeri i dag.

”Vi har spurgt aktørerne på boligbyggemarkedet, om de sammen med os vil eksperimentere og finde svar og løsninger på nogle af de barrierer, der er både i at bruge anderledes materialer og i at tænke boligbyggeriet på nye måder. Så vi sammen kan vise, at det er muligt at bygge attraktive, sunde boliger med et meget lavt klimaftryk. Mange har sagt ja, og det er jeg rigtig glad for,” siger Nina Kovsted Helk, filantropidirektør i Realdania.

Byggerierne i eksperimentet skal ramme en udledning på omkring en fjerdedel af den CO₂-udledning, som nybyggede boliger i Danmark gennemsnitligt står for. Det ambitiøse mål bunder i, at Danmark hvert år bruger vores ’andel’ af Jordens ressourcer fire gange. →

Det ressourceforbrug udfordrer Boligbyggeri fra 4 til 1 planet-indsatsen, og visionen er at vise, at det godt kan lade sig gøre at bygge boliger, som er tættere på at holde sig inden for det, man i forskningen kalder de planetære grænser.

Almene boliger med luft under

I Lejerbo har man med boligerne i Falkenberghøje taget imod opfordringen. Da årsmagasinet i efteråret 2023 mødte bæredygtighedschef Jesper Kort Andersen, var Lejerbo i fuld gang med at udvikle de nytænkende boliger i Helsingør i forhold til faktorer som sundhed, fællesskab og et meget lavt klimaaftryk.

"Vi får nogle huse, som er skruet sammen af nogle gode, sunde, naturlige materialer. Indenfor skal de kommende beboere kunne se og mærke, at de er flyttet ind i et anderledes hus. Helt præcis hvordan det bliver, er endnu for tidligt at sige. Men beboerne vil kunne mærke, at der bliver et godt indeklima, og visuelt kunne se, at materialerne er nogle andre end dem, de kender bedst. Vi drømmer f.eks. om indvendig vægbeklædning af lerplader, men det er et materiale, der er dyrt, og almene boliger har en fast ramme for, hvad de må koste at bygge. Så måske bliver noget ler, mens noget andet bliver træ," siger Jesper Kort Andersen.

I et traditionelt byggeri støbes som regel et fundament svarende til bygningens omfang, hvilket betyder, at en stor del af grunden graves væk. Men i Helsingør har Lejerbo valgt at lave et fundament, hvor husene står på pæle. Og det er oven på disse, bygningen placeres. På samme måde som man typisk gør med en terrasse, men her i en markant større skala.

"Pælefundamenterne betyder, at vi sparer meget CO₂, og samtidig gør vi grunden under huset til en landskabelig pointe. Omvendt kræver det en del ekstra isolering, når huset svæver over terræn, så det er vi ved at finde en løsning på," siger Jesper Kort Andersen og fortæller, at der afprøves såvel træfiberisolering som papiruld.

Facaden på Lejerbos boligbyggeri bliver genbrugstræ fra tidligere facader, der får en brændt overflade. En teknik, der gør, at det ikke skal vedligeholdes. Ved at genbruge materialer holdes klimaaftrykket nede.

"Vi har både fokus på nye løsninger og på byggeriets holdbarhed. Vi får mest bæredygtighed ud af løsninger, der holder i lang tid, og det tjener også vores lejere bedst, fordi vi på den måde holder renoveringsomkostningerne nede," siger Jesper Kort Andersen.



Earth Overshoot Day

Earth Overshoot Day er den dag på et kalenderår, hvor det er beregnet, at Jordens befolkning har forbrugt den mængde ressourcer, som planeten kan gendanne på et år. Danmark har typisk opbrugt sine naturlige ressourcer i marts måned, altså i en hastighed svarende til, at vi havde fire planeter til rådighed.



← Lejerbos huse i Helsingør får en facade af genbrugstræ med en brændt overflade. Formen bliver som et ottetal for at skabe en følelse af samhørighed og sammenhold.

Rendering: Lejerbo



Vi har både fokus på nye løsninger og på byggeriets holdbarhed. Vi får mest bæredygtighed ud af løsninger, der holder i lang tid.

Jesper Kort Andersen
Bæredygtighedschef, Lejerbo

Rækkehuse med halm

I Brøndbyvester bliver de 13 rækkehuse, der indgår som eksempelbyggerier i Boligbyggeri fra 4 til 1 planet, opført med en trækonstruktion isoleret med halm. Ejendomsselskabet AKF står bag rækkehusene og de øvrige boliger i det helt nye bykvarter.

"I halmrækkehusene anvender vi et byggesystem, der er på markedet, men vi er de første til at bygge med det professionelt. Så det er noget, vi som virksomhed skal blive klogere på brugen af. Der er noget ret fedt i det her med at gentænke så old school en teknologi som halm og træ og gøre det på en effektiv måde," siger Anders Borg, specialist i bæredygtig byudvikling og projektdrivers i AKF.

Han erklærer sig professionelt forelsket i halmens egenskaber.

"Den halm, der bruges til isolering, vokser op på et års tid. I den periode bliver der indlejret CO₂ fra atmosfæren i halmen, så hvis flere bruger halm som isolering, kan der indlejres og gemmes CO₂ i vores bygninger relativt hurtigt. Og tid er en væsentlig faktor, så vi som samfund kan få et overblik over, hvad det er for nogle klimaforandringer, vi står over for, og hvad der ellers skal udvikles af løsninger," siger han.

Selv om kombinationen af halm og træ altså er prøvet før, betyder det ikke, at det er nemt at få omsat i praksis for AKF. For i modsætning til et byggeri af beton, der er en kendt og gennemprøvet løsning, så kræver den grønne kombination noget helt andet.



↑ Rækkehusbebyggelsen, som AKF opfører i Brøndbyvester, bygges i en trækonstruktion og isoleres med halm.

Rendering: AKF/Danielsen Architecture

"Der skal specialviden til, og der skal mange mennesker ind over med forskellige fagligheder. Nu mærker vi grænsen af, hvad der ligger på ryggraden i branchen, og det betyder, at alle er nødt til at samarbejde på tværs meget tættere, end vi plejer. Vi kan ikke bare tegne et projekt, sende det i udbud og så få det bygget, sådan som vi måske er vant til," siger Anders Borg og tilføjer:

"Det er en prøvelse at træde de nye stier. Det gør tingene mere kompliceret, men det er ikke nødvendigvis en dårlig ting. Gode ting tager tid, og det er en nødvendig omstilling af byggebranchen. Branchen har i mange år kun set på effektivitet."

AKF forventer at beholde enkelte af rækkehusene og leje dem ud for at kunne følge eksperimentet helt til dørs. I de udlejede huse bliver der indbygget sensorer, der kan monitorere, hvordan byggematerialerne udvikler sig over tid, fortæller projektdriversen.

Fællesskabet er også vigtigt

Både Lejerbo og AKF har – ud over det grønne aspekt – fokus på fællesskaber i deres eksempelbyggerier som et led i den sociale bæredygtighed. De arbejder bevidst med at skabe fysiske rammer, der skal gøre det nemmere for fællesskaber at opstå.

I Helsingør binder terrassen boligerne sammen i små enheder for at understøtte både det nære og de større fællesskaber.

"Husene er brudt op forskellige steder, så det ikke bare er én lige bygning, men så de følger →



13 gode eksempler

Eksempelbyggerierne i Boligbyggeri fra 4 til 1 planet spænder vidt. I Vinge og Holstebro er der f.eks. primært fokus på biobaserede materialer, mens byggeriet i Randers arbejder med solceller, varmepumper og papiruld som isolering. I Himmerland er udgangspunktet, at bæredygtig udvikling skabes i relationen mellem bygninger, by og mennesker, og projektet indeholder en række delefunktioner for bydelen.

I Vordingborg opføres et alment blandet bo-fællesskab med fokus på både social, arkitektonisk og byggeteknisk bæredygtighed, mens byggeriet i Glumsø bygges uden ny beton og med en glasfacade af genbrugsvinduer, som skal sikre passiv solvarme.

Byggeriet i København vil vise, hvordan bygninger kan bruges som CO₂-banker, mens der i Køge bygges et tiny house, et hus på kun 40 kvadratmeter af genbrugs- og biobaserede materialer. Eksempelbyggeriet i Odense er et præfabrikeret typehus lavet i en trækonstruktion på skruefundament, og i Aarhus opføres også et enfamiliehus af biogene og CO₂-lagrende byggematerialer. Det hus, der bygges i Horsens, er et rent biobaseret enfamiliehus, der bygges i moduler og kan tilpasses beboernes skiftende behov over tid.



Der er fokus på fællesskab og godt naboskab i AKF's rækkehuse, men der er også plads til at være privat. Til husene hører f.eks. en lille have.

Rendering: AKF/Danielsen Architecture

højene og landskabets naturlige kurver. Formen minder om et ottetal og skaber en følelse af samhørighed i boligafdelingen. Omkring hver bolig vil man opleve et nært naboskab, og samtidig udgør hver længe en enhed i fællesskabet. Derudover planlægger vi et fælleshus, som vil tjene som et centrum for beboernes fælles aktiviteter og funktioner. Det er en arkitektur, der ikke blot respekterer omgivelserne, men også aktivt fremmer fællesskab," siger Jesper Kort Andersen.

I Brøndbyvester har AKF besluttet, at rækkehusene skal have færre kvadratmeter end en traditionel familieboli. Til gengæld er der mange fælles faciliteter, som kan benyttes, og som skal være med til at skabe et fællesskab.

"Vi giver beboerne nogle fælles faciliteter og et aktivitetshus, der kan understøtte det gode naboskab. Du får et delewerksted og et vaskeri med nogle maskiner, du kun kunne drømme om at have selv, og med en meget lille klimabelastning, fordi man deles om dem. I aktivitetshuset er der også en café, der tilbyder fællesspisning en dag om ugen. Og et coworking-sted, hvis du er træt af at sidde hjemme ved køkkenbordet med din laptop. Alt i alt betyder det, at fællesskabet er noget, du kommer til at dyrke ret naturligt i balance med privatheden i din bolig," siger Anders Borg.



10 til 2,5

For at kunne sammenligne drivhusgasserne omregner man til såkaldte CO₂-ækvivalenter. I gennemsnit udledes der i Danmark i dag knap 10 kg CO₂-ækv./m²/år ved nybyggeri af boliger. Med Boligbyggeri fra 4 til 1 planet er målsætningen at nå ned til en fjerdedel, svarende til 2,5 kg.

Viden med videre

De 13 eksempelbyggerier i Boligbyggeri fra 4 til 1 planet skal lære af hinanden – og lære fra sig. Al viden og erfaring – også de fejltagelser, der opstår undervejs – vil blive delt med hele byggebranchen, så andre har nemmere ved at følge efter.

For Anders Borg og AKF skal rækkehusene i Brøndbyvester ikke stå alene, men være starten på mange byggerier med et lavt klimaaftryk.

”Det vigtigste ved at være med i det her projekt er at vidensdele og være sammen med andre, der også gerne vil den her agenda. Samtidig ønsker vi at være med til at udbrede nogle løsninger, som ikke er alment kendt endnu, og dermed flytte branchen i en mere bæredygtig retning. Og som virksomhed er vi blevet bedre klædt på til at tage drøftelserne med vores rådgivere om, hvad der kan lade sig gøre. Ambitionen med vores egne eksempelhuse er at opskalere løsningerne og bruge dem i vores fremtidige biobaserede byggerier,” siger Anders Borg.

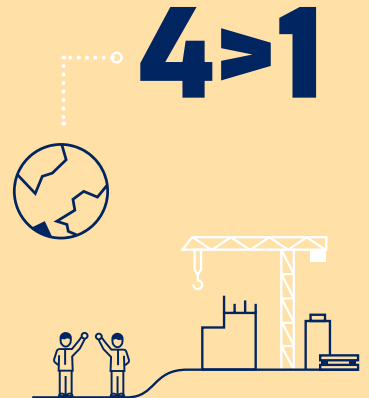
Jesper Kort Andersen fra Lejerbo håber, at initiativet kan skubbe til det, han kalder en lidt konservativ branche. At eksempelbyggerierne kan accelerere udviklingen i resten af byggeriet.

”Det at samle 13 bygherrer og udviklere omkring et projekt, hvor vi helt frit kan udveksle erfaringer og udfordringer, lære af andres løsninger og selv spille ind, er supergivtigt. Jeg forventer, at vi kan bruge erfaringerne fra vores byggeri og fra de andre byggerier til at højne kvaliteten af vores boliger. Og så er det jo bare virkelig interessant, hvis vi på et tidspunkt kan lave en bolig, leje den ud og sige, at hvis man flytter ind her, så efterlader man ikke et negativt aftryk på kloden.” •

Hvis flere bruger halm som isolering, kan der indlejres og gemmes CO₂ i vores bygninger relativt hurtigt.

Anders Borg

Specialist i bæredygtig byudvikling og projektudviklingschef, AKF



Viden, demonstration og formidling

Boligbyggeri fra 4 til 1 planet, som drives af Villum Fonden og Realdania, arbejder i tre spor.

Viden

I videnssporet indsamles og formidles viden fra forskere og branchen. Sporet rummer bl.a. formidling af best practice-eksempler, ligesom sporet tester og dokumenterer forskellige løsninger, materialer, metoder og processers indflydelse på boligbyggeriets klimaaftryk.

Demonstration

I demonstrationssporet opføres 13 eksempelbyggerier, som skal være med til at skabe samarbejde og inspirere både byggebranchen og forbrugerne og derved stimulere efterspørgslen efter mere klimavenlige boliger i Danmark.

Formidling

I formidlingssporet videregives indsatsens delmål og resultater, erfaringer fra demonstrationsprojekterne samt markedsaktørers og forskergruppens indsigter.



←
Læs mere

En revolution og en mulighed



Foto: Ulrik Jantzen

Byggeriet står over for store forandringer, hvor der skal ske et ryk i en mere bæredygtig og cirkulær retning. Det kræver bredt samarbejde og deling af viden, siger Realdanias filantropidirektør, Nina Kovsted Helk.

"Den grønne omstilling i byggebranchen er nok den største forandring siden modernismen. Vi står over for en proces – nogle vil måske sige revolution – der bør have mindst lige så stor betydning for de fysiske rammer, som modernismens indtog havde."

Realdanias filantropidirektør, Nina Kovsted Helk, er bevidst om, at det er store ord, hun bruger, i lyset af at modernismen med sin brug af stål og særligt beton fuldstændigt ændrede arkitekturen og byggeriet. Med den solide beton kunne der bygges i højden, og byggegrunden kunne derved

udnyttes optimalt, særligt i de store byer. Tilmed kom modulet fra en fabrik, lige til at blive monteret, så bygningerne stod klar på ingen tid.

”Modernismen betød en kæmpe forandring i måden at bygge på. Nu står vi over for noget, der er lige så stort. Det byggede miljø og driften af vores bygninger forbruger så meget CO₂, at det vil gøre en enorm forskel for klimaudviklingen, at vi sadler om,” siger Nina Kovsted Helk.

I Danmark står byggeriet for omkring 30 procent af CO₂-udledningen ifølge tal fra Klimapartnerskabet for byggeri og anlæg. På verdensplan tales der om 40 procent. Derfor er spørgsmålet ikke – siger Nina Kovsted Helk – om der skal ske en forandring i det byggede miljø. Snarere hvordan.

”Der er mange faktorer i det. Men det starter med, at alle os, der er i og omkring byggeriet, vælger at se det som en mulighed frem for et irriterende åg, der hviler på vores skuldre. Det kræver, at vi arbejder sammen på tværs af sektorer og fagligheder, og at vi deler vores viden, succeser og fejltagelser. Ellers kommer vi ikke i mål,” siger Nina Kovsted Helk, der anerkender, at det er en transition, der ikke er nem.

”Hele værdikæden skal med i det her ryk i en mere bæredygtig og cirkulær retning. Både dem, der producerer materialerne, indkøber, tegner, planlægger og bygger. Det er ikke nok, at enkelte aktører finder nye løsninger – det skal tænkes på tværs,” siger hun og tilføjer:

”Og i det arbejde er det godt, at nogle går forrest og baner vejen, så det bliver nemmere for andre at komme med.”

Biogene materialer

Realdania bidrager til forandringsprocessen på mange måder – f.eks. ved at give midler til forskning og fysiske projekter. Eller ved at samle parter i større udviklingssamarbejder som f.eks. Boligbyggeri fra 4 til 1 planet, som Villum Fonden og Realdania har igangsat. Indsatsen handler kort fortalt om at vise, hvordan det er muligt at bygge boliger med et markant lavere klimaaftryk, end gennemsnittet er i dag.

Sideløbende med Boligbyggeri fra 4 til 1 planet undersøger Realdania i en større indsats også, hvordan biogene byggematerialer som f.eks. tang, græs og hamp kan blive dyrket, forarbejdet og dokumenteret, så de kan bruges som byggematerialer. Erfaringerne herfra vil blive delt ligesom al anden viden og erfaringer, som Realdanias projekter genererer. Formålet er, at alle kan kopiere de gode løsninger og undgå at begå de fejl, der uundgåeligt sker i en eksperimenterende proces.

Og netop det at understøtte innovative processer, der skaber nye løsninger og ny viden, er en central opgave for en filantropisk forening som Realdania, siger Nina Kovsted Helk.

”Realdania kan på en og samme tid understøtte både forskning og viden og sætte konkrete fysiske ting i værk sammen med f.eks. visionære bygherrer eller andre i det byggede miljø. Ved som filantropisk aktør at tage noget af risikoen understøtter vi nogle frontløberprojekter, der også selv tager en risiko. Erfaringerne herfra – både gode og dårlige – bliver delt med branchen, og det kan gøre det lettere for alle de andre, der skal følge efter,” siger Nina Kovsted Helk.

Eksemplets magt

Realdanias filantropidirektør er overbevist om, at netop eksemplets magt er noget af det, der skal til for at flytte både byggebranchen og brugerne af bygningerne, uanset om det er beboere eller erhvervsvirksomheder. Derfor har Realdania og Villum Fonden fået BUILD på Aalborg Universitet til at lave en casesamling baseret på 25 boliger, der allerede er opført, og som har det til fælles, at de har et lavt CO₂-aftryk.

”Målet er at inspirere og i sidste ende forhåbentlig flytte aktørerne i byggeriet. Tidligere har det biogene byggeri og byggeri af genbrugsmaterialer været noget, meget få – typisk selvbyggere – interesseret sig for og eksperimenteret med. Så nu gælder det om at få vist, at der er et alternativ til det traditionelle byggeri, som faktisk både er æstetisk smukt, er holdbart og har et indeklima, hvor du oplever en høj komfort. Så skal efterspørgslen nok begynde at rulle,” siger Nina Kovsted Helk.

At eksperimentere med mere klimavenlige byggemetoder og fremvise en alternativ vej er også målet med tre ens etageboligbyggerier i Fredericia. Opført i henholdsvis træ, beton og tegl af Realdanias datterselskab Realdania By & Byg. →

”
Hele værdikæden skal med i det her ryk.

Nina Kovsted Helk
Filantropidirektør, Realdania

AI og LCA

Bygge- og anlægsbranchens brug af kunstig intelligens (AI) er firdoblet på blot et år. Det viser tal fra Byggeriets Modenhedsmåling 2024, hvor 21 procent af de adspurgte virksomheder anvender AI i deres arbejde sammenlignet med blot 5 procent sidste år.

Byggeriets Modenhedsmåling 2024 viser også en markant stigning i brugen af livscyklusanalyser (LCA). Sidste år blev der indført nye krav i Bygningsreglementet, der betyder, at der ved opførelsen af alle nye bygninger skal udføres en såkaldt livscyklusanalyse. 84 procent af de deltagende virksomheder svarer, at de nu udarbejder LCA i flere af deres projekter. Det er en markant stigning fra 67 procent i sidste års modenhedsmåling.

Byggeriets Modenhedsmåling er udført af ConTech Lab i samarbejde med en række partnere



←
Læs mere

↓ Særligt i de store byer vil der være behov for at bygge flere boliger, og derfor vil kranerne også i fremtiden være at se i bybilledet.

Foto: Bjarke Ørsted

"Ofte ender debatten om klimabelastningen fra materialer i byggeriet med, at det ikke er muligt at sammenligne enkelte bygninger direkte. Fordi de ligger forskellige steder eller ikke vender mod samme verdenshjørner. Så nu opfører vi tre bygninger, som har nøjagtig samme størrelse og udformning og ligger helt ens. På den måde kan vi dyrke ét materiale ad gangen og få den maksimale viden om det, og vi kan samtidig lave en én til én-sammenligning af materialer, som der ikke kan sættes spørgsmålstegn ved," fortæller Nina Kovsted Helk og tilføjer, at al erfaring løbende bliver stillet til rådighed for branchen og markedet.

Vi kommer ikke uden om at bygge nyt

I debatten om klima- og miljømæssig bæredygtighed i byggeriet og byggebranchen er der ofte ét spørgsmål, der går igen: om der skal bygges nyt, eller om der i stedet skal satses ensidigt på at bevare og renovere de eksisterende bygninger.

Vi skal bevare alt, hvad vi kan, siger Realdanias filantropidirektør, der kalder tanken om et byggestop for besnærende, men urealistisk.

"Analyser peger på, at der bliver et stigende behov for boliger i mange danske kommuner, og særligt i de store byer stiger behovet markant. Det betyder, at der frem mod 2040 vil være et behov for mellem 100.000 til 150.000 flere boliger. Og da der samtidig forsvinder en del boliger som følge af sammenlægninger og nedrivning, skal der formentlig bygges endnu flere," siger Nina Kovsted Helk og tilføjer:

"Men der er mange ting, som påvirker, om der faktisk bliver bygget det antal boliger, der forudsættes nødvendige frem mod 2040. F.eks. hvad der er af ledige byggegrunde."

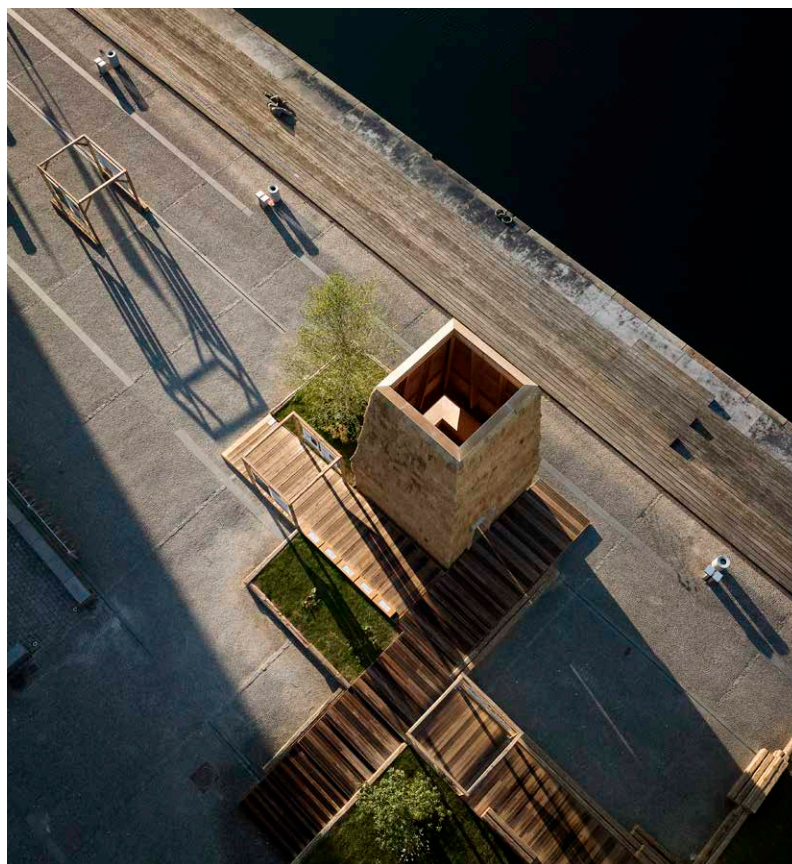
Realdanias filantropidirektør peger på, at det ikke er en tendens, vi kun ser i Danmark.

"Det er samme billede, vi ser i hele verden. Hver uge skal der samlet set på kloden bygges et areal svarende til størrelsen på Paris, anslår Det Internationale Energiagentur. Opgaven må derfor bestå i at være ansvarlige og bygge bæredygtigt, når vi bygger nyt, og at gøre alt for at genanvende de bygninger, vi allerede har, til boligformål. De kommende generationer vil ikke takke os for at fortsætte med at bygge, som vi gør nu."



→ Der eksperimenteres allerede med biogene materialer som halm og stampet ler i byggeriet. I sommeren 2023 blev der ved Københavns Havn bygget pavilloner i netop de materialer i forbindelse med UIA verdenskongres for arkitekter i København.

Foto: Itchy





← "Vi står midt i en kæmpe og alvorlig opgave, og alle, der er aktive spillere i det byggede miljø, skal tage et fælles ansvar på os," siger Nina Kovsted Helk

Foto: Ulrik Jantzen

Genbrug og ny æstetik

Det absolut mest klimavenlige byggeri, der findes, er det, der ikke bliver bygget, understreger Nina Kovsted Helk. Som eksempler peger hun på, at en lang række lejligheder og huse over hele landet er mere end 100 år gamle, men er blevet renoveret og opdateret, så de passer til nutidens brug.

"Og det er ikke kun hele bygninger, der skal bevares og genbruges. Hvis det er nødvendigt at nedrive noget, skal det gøres på en måde, så flest mulige byggematerialer kan genbruges i nye bygninger. Det vil kræve, at vi arbejder med vores syn på arkitektur, for vi er vant til, at vi starter opførelsen af en bygning ud fra, hvordan den skal se ud. Hvis vi skal genbruge flere materialer, vil det i høj grad være materialerne, der sætter retningen for, hvordan bygningen kan udformes. Er branchen og vi som borgere klar til at blive udfordret æstetisk?" spørger hun.

Vigtig rolle hos kommunerne

Hvad vores bygninger bliver bygget af, hvordan de kommer til at se ud, og hvor store de bliver, defineres i lokalplaner, kommuneplaner og planstrategier. Realdania og Plan- og Landdistriktsstyrelsen arbejder sammen om at hjælpe kommunerne med at indarbejde klima i de kommende plangrundlag.

I sommeren 2023 fik 11 projekter fordelt på 15 kommuner støtte til at udvikle ny viden og værktøjer. Et af projekterne omfatter f.eks. udviklingen af et værktøj, der kan estimere de klimamæssige konsekvenser ved foreslåede lokalplaner. Det kan

bruges i en dialog med grundejere og udviklere for at styrke klimaprofilen på deres projekter.

"I det store regnskab er kommunerne utroligt vigtige medspillere, fordi de gennem deres planlægning i høj grad kan præge den klima- og miljømæssige bæredygtighed i byudviklingen," siger Nina Kovsted Helk og peger på, at kommunerne også på en anden måde kan spille en stor rolle.

"Med en samlet bygningsmasse på omkring 31 mio. kvadratmeter er kommunerne under ét både en stor bygherre, ejendomsejer og driftsherre. Så det vil gøre en markant forskel, når de bygger og renoverer," siger filantropidirektøren.

Et langt forløb

Nina Kovsted Helk er godt klar over, at forandringen af byggeriet i en mere bæredygtig retning kommer til at tage tid. Revolutioner sker ikke fra den ene dag til den anden. Heldigvis oplever hun, at der er en bevægelse i gang, og at når Realdania i forskellige indsatser byder byggeriets parter op til eksperimenter og udviklingsprocesser, så er der rigtig mange, som melder sig under fanerne.

"Jeg oplever en stor interesse, og det er både godt og nødvendigt. Vi står midt i en kæmpe og alvorlig opgave, og alle, der er aktive spillere i det byggede miljø, skal tage et fælles ansvar på os. Man kan også se det sådan, at vi skal tage løbeskoene på og begynde at løbe, også selvom vi ikke kender hele ruten endnu. Til gengæld kender vi retningen og nogle af de delmål, vi skal nå undervejs." •



Læs hvordan Realdania arbejder med genanvendelse af eksisterende bygninger. **Side 42-50**

Læs hvordan Realdania investerer missionsrettet, f.eks. i virksomheder, der arbejder med genbrugs-håndtering og cirkulær økonomi. **Side 64-67**

Ørkensand og hyldevarer



Foto: Claus Fisker

I Fredericia arbejdes der konkret med at finde nye veje til at nedbringe CO₂-aftrykket fra boligbyggerier. I tre etagehuse undersøges materialerne træ, tegl og beton, mens to andre huse undersøger, hvordan integreret samarbejde og digitale værktøjer samt præfabrikation kan minimere ressourceforbrug.

I Kanalbyen i Fredericia er Realdanias datterselskab Realdania By & By i gang med et sammenlignende forsøg i stor skala bestående af fem ejendomme, der tilsammen betegnes 'MiniCO2 Etagehuse'. Det er etagebyggerier, der er helt ens i de ydre rammer, har samme dimensioner og højde, fem etager. Bygningerne kommer til at ligge side om side og vende samme vej i forhold til verdenshjørnerne.

Tre af de fem bygninger har fokus på selve byggematerialet, hvor forskellen er, at de bygges i henholdsvis træ, tegl og beton. Målet er at få svar på, hvordan man kan opnå det lavest mulige CO₂-aftryk med materialerne hver for sig. Til det formål vil der blive lavet livscyklusberegninger på CO₂-udledningen for hvert enkelt hus.

I forløbet testes en række løsninger, og alle resultater og beregninger omsættes til data, som skal være med til at underbygge, at hvis der er forskelle i klimaaftrykket i de tre byggerier, skyldes det materialer, ikke husenes beliggenhed.

Ud over de tre materialehuse opfører Realdania By & Byg to 'MiniCO2 Etagehuse' med fokus på effektive processer. Her ses på, hvordan digitalisering og præfabrikation kan minimere spild i byggeprocessen.

I dag går omkring ti procent af byggematerialerne til spilde, når der opføres et byggeri. Så ikke alene er der et økonomisk incitament for bygherre. Der ligger også store klimabesparelser i at nedbringe mængden af materialer.

Etagedæk af sand

Huset i træ er allerede opført. De præfabrikerede træelementer kom på lastbiler fra en fabrik i Schweiz, og i løbet af to en halv uge rejste råhuset sig fra jorden.

I træhuset har Realdania By & Byg og deres rådgivere særligt arbejdet med et nyudviklet etagedæk, hvor træmængden er reduceret med en tredjedel i forhold til normalt. Oftest anvendes der krydslamineret træ, CLT, i etagedæk af træ, men i Fredericia har man skabt en sammensætning af en tynd skive CLT kombineret med almindeligt konstrukstræ. Den manøvre sparer træ, fordi der i en almindelig skive CLT er en del træ, der ikke er nødvendigt for bæreevnen.

For at få tyngde og masse ind til at dæmpe akustikken har forsøgsbyggeriet kigget mod tidligere tiders metoder, hvor der ofte blev brugt ler i etageadskillelserne. Leret er i materialehuset skiftet ud med rundkornet sand af den slags, man finder i en ørken. Fordi ørkensand er en ressource, der er rigeligt af.



↑ Lejlighederne i træhuset har fået altaner og store vinduespartier. Huset indeholder fem udlejningsboliger.

Foto: Claus Fisker



← Det brandsikre etagedæk med sand er udviklet specielt til 'MiniCO2 Etagehus TRÆ'. Sandet er hældt ned i såkaldte 'bikuber' for at holde styr på det, både under opbygningen, og når først bygningen er taget i brug. Sandet øger massen af dækket uden at øge CO₂-aftrykket nævneværdigt.

Foto: Claus Fisker

↓ **Læs mere**
Følg opførelsen af
'MiniCO2 Etagehusene'



Det er første gang, at et etagedæk af den slags er lavet i Danmark, men faktisk er det skabt af hyldevarer. Brandtest viste, at det holdt i 110 minutter, hvor loven foreskriver 60 minutter. Det er også lydtestet og er landet fem decibel under lovkravet.

"Vi har med træhuset ønsket at nå et klimaaftryk på det halve af det, der står i bygningsreglementet, som teknisk beskrives som 12 kg CO₂-ækv/m²/år. Vi har derfra fratrasket et estimeret energiforbrug på 2 kg CO₂-ækv/m²/år, så vores mål var at ramme et klimaaftryk uden energiforbrug på 5. Det er vi lykkedes med," siger Peter Cederfeld, adm. direktør i Realdania By & Byg. •

Vi behøver ikke at vente til vi ved alt

"Vi er i gang, og det er godt. Men endnu er der ikke noget definitivt, vi kan sætte et hak ved, når det handler om, hvor meget eller hvor lidt byggeriet skal reducere forbruget af CO₂, når det gælder et byggeri, som er inden for de planetære grænser. Det er stadig noget, vi forsker i. Men det, vi kan sige, er, at klimabelastningen fra byggeriet skal langt ned. Meget længere ned, end den er kommet."

Sådan siger Harpa Birgisdottir, professor på BUILD – Institut for Byggeri, By og Miljø på Aalborg Universitet. Hun har bl.a. været med til at udvikle grundlaget for projektet Boligbyggeri fra 4 til 1 planet, hvor sigtet er reducere klimaaftrykket fra boligbyggeri med tre fjerdedele. Hun har også medvirket til at lave værktøjet LCAByg, som virksomheder i byggebranchen kan bruge til at beregne en bygnings miljøprofil og ressourceforbrug fra de første råvarer til bortskaffelse og eventuelt genanvendelse af bygningsdele og byggematerialer.

"Vi arbejder akademisk med nogle ting, som måske kan give et svar om fem-ti år. Men vi arbejder også ret meget praksisnært og tæt på implementeringen i branchen. Og det er netop i eksperimenter og samarbejder, vi kan gøre det operationelt og se på de fremtidige potentialer," siger Harpa Birgisdottir.

Det haster med svar og med en omstilling i byggeriet, anerkender professoren. Men forskning er ikke noget, man kan klare på en eftermiddag eller et år, uanset hvor presserende problemet er. For det handler ikke alene om at komme med bud på de tekniske løsninger.

"Det er afgørende vigtigt, at de metoder, vi bruger til at vurdere de forskellige løsninger, gennemgår en grundig forskning. Der bliver f.eks. talt meget om at bygge inden for de planetære grænser, men det kræver meget forskning at finde det rigtige svar på, hvordan vi regner byggeriet isoleret set inden for de planetære grænser. Det er et stort klimaregnskab, der skal brydes ned, og de metoder har vi ikke i dag," siger hun og fortsætter:

"Og når det gælder planetære grænser, så er det vældigt meget mere end blot klima, vi skal fokusere på at kunne håndtere. Vi skal f.eks. forstå byggeriets påvirkning på biodiversitet, det store forbrug af kemi i byggeriet og branchens ressourcetræk."

Harpa Birgisdottir understreger, at byggebranchen ikke skal vente på, at svarene kommer.

Tværtimod skal den bidrage, bl.a. ved at kaste sig ud i omstillingen.

"F.eks. besluttede vi i Boligbyggeri fra 4 til 1 planet at sætte et operationelt estimat på 75 procents reduktion af CO₂-forbruget. Vi kunne også have sat det højere eller lavere, og det er nok sandsynligt, at det skal meget længere ned for at overholde de planetære grænser. I et andet projekt, Reduction Roadmap, opererer vi med en reduktion på 96 procent i forhold til det nuværende forbrug i et nybyggeri. Om vi skal reducere med 75, 96 eller 110 procent, er ikke det væsentlige lige her og nu. Det væsentlige er, at vi reducerer mest muligt, imens vi parallelt forsker i, præcis hvor meget det skal ned," siger hun.

Harpa Birgisdottir og forskningskollegerne på BUILD har til gengæld en løsning, der kan gænge her og nu. Svaret er at genbruge, helst ved at bevare eksisterende bygninger i deres helhed.

"Der er rigeligt med forskning, som viser, at uanset hvor meget nye byggematerialer bliver udviklet i en klimavenlig retning, er det endnu bedre at få bevaret de eksisterende bygninger og givet dem en lang levetid. For selvom vi kan skære materialer ud af bygninger, der rives ned, og bruge dem igen, så vil der altid være meget, som går tabt. Selvfølgelig kan der være bygninger, der er i så dårlig stand, at de ikke kan bevares, men langt de fleste bygninger kan. Så vi skal have fokus på det eksisterende byggeri og se, hvordan det kan opfylde vores behov nu og i fremtiden."

Som professor og forsker er hun optaget af, at forskningen ikke bliver brugt til greenwashing – altså at f.eks. virksomheder præsenterer klimaberegninger, der fremstiller byggerier som klimaneutrale. For de løsninger findes ikke endnu, siger hun. Og så bør vi altid se klimaberegningerne i et bredere perspektiv.

"Jeg synes, at det væsentlige er, at vi ikke får tunnelsyn og kun kigger på klimaet, men at vi også tager andre miljøpåvirkninger med. At vi eksempelvis kigger på, hvad det betyder for biodiversiteten, når byggeriet udskifter eksisterende byggematerialer med biobaserede. Hvad har det af konsekvenser for vores brug af arealerne, vi dyrker på, og flytter vi bare byrden over på andre miljøpåvirkninger? Det skal vi blive skarpere på," siger Harpa Birgisdottir. •



Harpa Birgisdottir
Professor, BUILD – Institut
for Byggeri, By og Miljø
på Aalborg Universitet

Foto: Jørgen True



25 cases

BUILD på Aalborg Universitet har for Realdania og Villum Fonden udarbejdet en casesamling bestående af 25 realiserede boliger med et lavt CO₂-aftryk. Samlingen er tænkt som inspiration til andre, der ønsker at bygge med et lavere klimaaftryk.



← Læs mere

Realdania arbejder med klima- og miljømæssig bæredygtighed i byggeriet i en række projekter, indsatser og samarbejder. Her er nogle eksempler.



Biogene byggematerialer

Halm, hør og tang er blot nogle af de biogene byggematerialer, der historisk er anvendt i byggeriet i Danmark. Men som forsvandt, da først tegl og siden beton blev indført som byggematerialer. I indsatsen 'Veje til biobaseret byggeri' undersøges hvordan biogene byggematerialer igen kan vinde indpas i byggeriet i Danmark. Indsatsen ser i første omgang på Danmarks arealer og potentialer for en lang række afgrøder. På sigt skal indsatsen munde ud i en række eksempelbyggerier af både nybyggeri og renovering af eksisterende bygninger. Byggerierne skal vise, hvordan de biogene byggematerialer kan bruges i praksis.



Innovation

Realdania har med kampagnen 'Innovation til marked' hjulpet en lang række virksomheder med at modne deres innovative løsninger til byggeriet. Målet er at løfte virksomhedernes mere bæredygtige idéer ved at give dem økonomisk støtte samt teknisk og kommerciel rådgivning. Den rådgivning og støtte, som Realdania yder, kan være afgørende for, at flere nye idéer og løsninger lykkes med at nå ud på markedet.



Forskning og viden

Forskning er ofte en del af Realdanias større indsatser, men foreningen støtter også enkeltstående forskningsprojekter. Forudsætningen for, at virksomhederne i byggeriet kan gennemgå en grøn omstilling, er, at der er et afprøvet videnskabeligt grundlag at stå på. Derfor støtter Realdania en række forskningsprojekter, der arbejder med klimadagsordenen inden for byggeriet. F.eks. har foreningen sammen med Villum Fonden støttet BUILD på Aalborg Universitet i den videre udvikling af metode og data bag den forskningsbaserede og gratis beregner LCAbyg. LCAbyg er et afgørende værktøj i byggebranchen, efter at der i 2023 blev indført krav om beregning af byggeriers klimapåvirkning med livscyklusanalyser (LCA). LCAbyg er frit tilgængeligt for alle. Realdania har også bidraget med midler til et projekt, der skal afdække, hvordan f.eks. den almene boligsektor kan vedligeholde boligbygninger klimavenligt. Et område, som der mangler viden om i dag. Det sker ved at undersøge de miljømæssige konsekvenser af forskellige vedligeholdelsesstrategier. I projektet deltager forskere fra Aarhus Universitet, Dansk Facilities Management og AlmenNet, der er en videnhub for alment byggeri og boligområder.



Cirkulær økonomi

Byggesektoren er blandt verdens største producenter af affald. Derfor har Realdania over en årrække såvel støttet som igangsat en række indsatser, der har det til fælles, at de peger på, hvordan byggeriet kan arbejde med cirkulær økonomi, altså tænke i genbrug og genanvendelse for dermed at undgå materialespild. Ofte er arbejdet sket i samarbejde med en lang række partnere i og omkring byggeriet. For at samle op på erfaringerne på tværs har foreningen udviklet 'Roadmap for cirkulær økonomi i byggeriet' – i et 2030-perspektiv, som netop har til formål at give et grundlag for den videre indsats inden for cirkulær økonomi i de kommende år. I roadmappet peges ikke kun på én vej, men på mange veje, der går i samme retning.



Bo Bæredygtigt

De fleste danskere vil gerne bo mere bæredygtigt og vælge de klimavenlige byggematerialer. Men de ved ikke, hvordan de skal gøre det, viser en undersøgelse fra Kantar Gallup udført for Realdanias datterselskab Videncentret Bolius. Det er baggrunden for indsatsen Bo Bæredygtigt, som drives af Realdania og Bolius. Bo Bæredygtigt har fokus på daglig adfærd og forbrug i hjemmet og på de valg, der skal tages ved bygge- og renoveringsprojekter. På hjemmesiden bobæredygtigt.dk er der hjælp at hente til både de store projekter som f.eks. energirenovering og de små forandringer i hverdagen, der kan hjælpe med at spare på energien. Men indsatsen er bredere end det digitale univers. Senest har Bo Bæredygtigt samarbejdet med til en række byggecentre, der afprøver nye måder at formidle viden om bæredygtige materialevalg til kunderne. Det skal hjælpe danskerne til i højere grad at vælge bæredygtige materialer.

Få et sted at mødes





**Ansøg fra den
1. juni 2024**

Fotos: Steffen Stamp og Maria Dønvang



Har I en idé, der bringer folk sammen, så giver vi et sted at mødes.

Vores Sted er en invitation til alle, der gerne vil mødes mere og styrke et fællesskab. Alle kan byde ind, og det er nemt at være med.

Indsatsen markerer foreningen Realdanias 25-års jubilæum i 2025. Realdania er sat i verden for at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Derfor sætter vi med Vores Sted fokus på det, der betyder allermest for, om vi trives og har det godt. Sociale relationer, og at vi er del af et fællesskab.

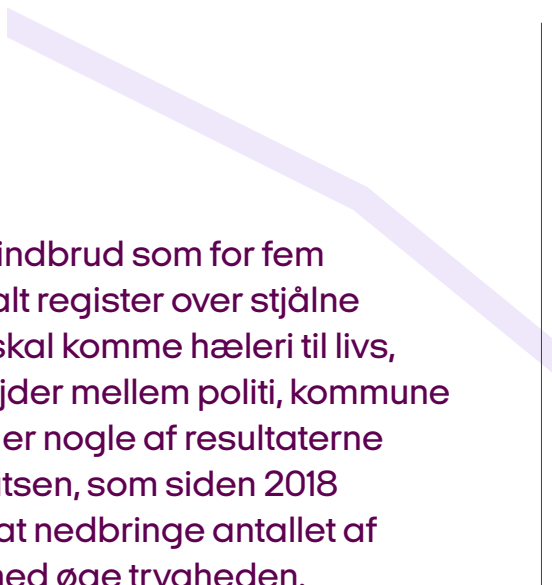
Har I et fællesskab – eller en idé til et – så kan vi måske hjælpe jer med rammerne. Vi har skabt et katalog af små og lette bygninger, åbne pavilloner og byrumsmøbler, som indbyder til mange forskellige aktiviteter. Vi vil gerne vise, at små ting kan gøre en stor forskel for fællesskaber over hele Danmark. I sammen sætter selv den løsning, der passer til jeres idé og sted.

Invitationen er åben fra den 1. juni 2024. Lad os mødes mere. Lad os sammen skabe mere livskvalitet for flere, der hvor vi bor og lever.

Vores sted.nu

Fælles fodslag er indbrudstyvenes værste fjende

2018
29.015



Halvt så mange indbrud som for fem år siden, et digitalt register over stjålne genstande, der skal komme hæleri til livs, og nye samarbejder mellem politi, kommune og beboere. Det er nogle af resultaterne af Bo trygt-indsatsen, som siden 2018 har arbejdet for at nedbringe antallet af indbrud og dermed øge trygheden.

Af Pernille Formsgaard

Social- og sundhedsassistenter, der besøger medborgere dagen igennem. Renovationsarbejdere, der kører ned ad de stille villaveje på skæve tidspunkter. Gartnere, som kommer vidt omkring, når de skal holde Esbjerg Kommune grøn og flot.

De mange medarbejdere, der dagligt færdes i alle afkroge af den vestjyske kommune, gav Morten Alslev, der er politikommissær og leder af nærpoltiet i Esbjerg, en idé: Hvad, hvis de kommunale medarbejdere ville holde øje og give politiet besked, hvis de så noget mistænkeligt?

Hos Esbjerg Kommune greb Bo trygt-projektleder Christina Balslev J. Saers idéen, og i dag er mere end 800 udgående medarbejdere en del af samarbejdet 'Trygge Sammen'.

"Politiet kommer ikke alle steder hele tiden, men det gør kommunens medarbejdere. Jeg er ikke i tvivl om, at det giver en effekt, når så mange mennesker arbejder i samme retning," siger Morten Alslev.

Nabofællesskabet skal styrkes

Esbjerg Kommune er en af de 18 kommuner, der har indgået et samarbejde med den lokale politikreds og Bo trygt. Sidstnævnte er en indsats, som TrygFonden og Realdania står bag sammen med Det Kriminalpræventive Råd og Realdanias datterselskab Videncentret Bolius.

Da Esbjerg indgik partnerskabet i 2021, havde indbrudsraten været faldende i en årrække. Men fordi indbrudstallet i Danmark ligger væsentligt højere end i vores nabolande, er målet stadig at reducere antallet af indbrud i private boliger yderligere frem mod 2026.

"Ultimativt er vores mål at gøre Esbjerg til en endnu mere attraktiv og tryk kommune. Et vigtigt led i det arbejde er at styrke fællesskabet mellem de lokale naboer og sikre, at borgerne har tillid til både politiet og kommunen," siger borgmester i Esbjerg Kommune Jesper Frost Rasmussen (V).

Lige præcis det fælles fodslag blev der brug for, da en indbrudsbølge ramte kommunen i sommeren 2023. Særligt parcelhuskvarteret Sønderris nord for Esbjerg var plaget af indbrudstyve på jagt efter kontanter, smykker og andre let omsættelige genstande.

Politikommissær Morten Alslev satte gang i efterforskningen for at fange gerningsmændene. Men denne gang havde både han og Christina Balslev



Illustration: Clara Selina Bach



Esbjerg Kommunes Bo trygt-mål

- At mindske antallet af indbrud i private boliger til under 230 årligt.
- At styrke nabofællesskabet og rekruttere 8.000 nye nabohjælpere i kommunen (der var 4.650 nabohjælpere ved samarbejdets opstart i 2021).
- At øge trygheden i kommunen.

2023

14.787

J. Saers også en reaktionsplan klar i skuffen, der beskrev, hvordan de sammen ville sætte ind for at bryde indbrudsbølgen. De gik bl.a. ud med fælles kommunikation om de opklarende indsatser og delte gode, forebyggende råd med borgerne.

Som noget nyt rykkede nærpolitiet i Esbjerg den mobile politistation ud i området. Med sig havde Morten Alslev en sikringsrådgiver fra Bo trygt, der gav beboerne råd om at sikre deres hjem mod indbrud.

”Det skaber en masse utryghed, når et område bliver udsat for flere indbrud, og der kan hurtigt opstå misforståelser, når snakken går på Facebook. Her er det blevet tydeligt for os, at det er lige så vigtigt, at vi er synlige i området for at genoprette trygheden, som det er at opklare indbruddene,” siger Morten Alslev.

Samarbejdet mellem naboer er afgørende, når man skal indbrudsbølger til livs. Derfor udvidede Det Kriminalpræventive Råd i 2021 den velkendte kampagne ’Nabohjælp’ med konceptet ’Nabovenner’. En dedikeret go-to-person i nabolaget, der tager en særlig koordinerende tørn og fungerer som politiets forlængede arm i lokalområdet, når der er tyve på spil.

”Under indbrudsbølgen blev det klart, at vi manglede en naboven i netop Sønderris. Så jeg rakte ud til lokalrådet, der med hjælp fra den lokale sportsklub og opslag på Facebook har skaffet to nabovenner i området,” siger Christina Balslev J. Saers, og tilføjer:

”Vi har hele tiden haft et godt samarbejde med politiet, men det formaliserede partnerskab giver os en ryggrad, der gør det nemmere at rykke hurtigt og løfte i flok.”

Indsats mod tricktyve

Som en del af Bo trygt-indsatsen i Esbjerg mødes politi og kommune én gang i kvartalet for at gennemgå den seneste udvikling på området. Fra antallet af indbrud til, hvad der bliver stjålet, og hvordan tyvene kommer ind.

”Det handler om at prioritere indsatserne og finde ud af, hvor der er brug for at sætte ind i lige præcis Esbjerg Kommune. På et tidspunkt fortalte politiet på et møde, at tyvene i 25 procent af tilfældene kunne gå ind ad en ulåst dør, når de begik indbrud i Esbjerg. Den indsigt har fået kommunen til at sætte målrettet ind med kampagner, der skal minde borgerne om at låse døren,” fortæller Christina Balslev J. Saers.

Den nyeste indsats i samarbejdet mellem politiet og Esbjerg Kommune skal forebygge, at ældre medborgere bliver udsat for tricktyveri og økonomisk svindel. →

2026-mål i Bo trygt

7.000

Rekordlav indbrudsniveau

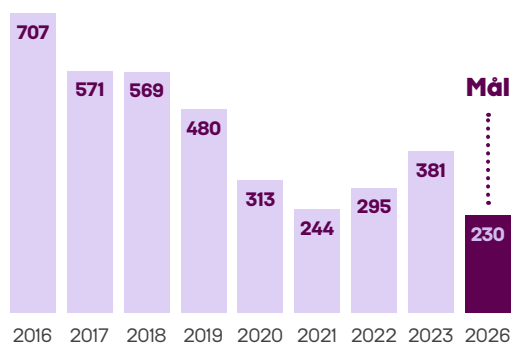
Fra 2018 til 2023 er antallet af indbrud på landsplan faldet med næsten 50 procent fra 29.015 til 14.787. Frem mod 2026 er målet at halvere indbrudsniveauet yderligere til 7.000, så det kommer på niveau med vores nabolande.

”Politiet har klædt medarbejderne i Sundhedscentret på med gode råd og fakta, som de kan bringe i spil, når borgerne skal til deres obligatoriske 70-årssamtale. På samme vis er SOSU-assistenten, sygeplejersker og andre medarbejdere, der kommer ude hos borgerne, blevet forsynet med brochurer, der videreformidler gode råd til at aflure en tricktyv og forebygge digitalt tyveri,” fortæller Christina Balslev J. Saers.

Mens indbrudsbølgen trak antallet af indbrud i Esbjerg Kommune op i 2023, viser den seneste måling fra Justitsministeriet, at trygheden er steget fra 88,3 procent i 2021 til 92,6 procent i 2022. Og Esbjergs borgmester mener da også, at det dedikerede arbejde for at skabe en tryggere kommune påvirker andre dagsordener positivt.

”Tryghed er en afgørende faktor for at tiltrække og fastholde borgere i kommunen, da det har stor betydning for livskvaliteten. Så Bo trygt er blevet et vigtigt element i vores bosætningsstrategi,” siger Jesper Frost Rasmussen. •

Udviklingen i antallet af indbrud i private boliger i Esbjerg Kommune



† I Esbjerg Kommune nøjes gartnerne ikke bare med at feje visne blade sammen. De holder også øje med, om der sker noget mistænkeligt. Det hjælper politiet i hverdagen.

Foto: Steffen Stamp

6 resultater fra Bo trygt

1

Antallet af indbrud i private hjem er halveret siden 2018. Forventningen var, at den positive udvikling ville vende, da coronanedlukningerne forsvandt, men det er i det store hele lykkedes at fastholde udviklingen.

2

Tyve stjæler som oftest for at sælge tyvekosterne videre. Så skal man indbruddene til livs, skal man gøre det sværere at omsætte hælervarer. Derfor er Bo trygt, Forsikring & Pension, Det Kriminalpræventive Råd, Justitsministeriet og Rigspolitiet sammen med Forbrugerrådet Tænk og bl.a. DBA gået i gang med at udvikle et digitalt register over stjålne genstande, hvor man kan tjekke, om en brugt vare er meldt stjålet. Registret udvikles efter hollandsk forbillede, hvor man med stor succes har haft et digitalt register over stjålne genstande siden 2014, som politi, borgere og forretninger m.fl. har adgang til.

3

Bo trygt har etableret særlig tætte samarbejder med 18 Bo trygt-kommuner. Med hjælp fra Bo trygt sætter kommunerne og politiet ind med målrettede indsatser og tiltag, der kan skabe øget tryghed og forhindre indbrud i tæt samarbejde med borgerne. Det gælder både på den lange bane, og hvis et område bliver ramt af en indbrudsbølge. De 18 Bo trygt-kommuner er Ballerup, Tønder, Aarhus, Furesø, Hjørring, Sønderborg, Esbjerg, Hørsholm, Allerød, Rudersdal, Gentofte, Solrød, Greve, Herlev, Randers, Haderslev, Lyngby-Taarbæk og Dragør.

4

I 2021 oprustede Det Kriminalpræventive Råd den velkendte 'Nabohjælp'-indsats med konceptet 'Nabovenner': en ekstra dedikeret nabohjælper, som er nabolagets go-to-person og igangsætter, som tager en særlig koordinerende tørn, hvis der er tyve på spil. I dag er der 1.000 nabovenner fordelt over hele Danmark.

5

Tidligere pegede pilen hurtigt på politiet, hvis en kommune var indbrudsplaget. Men flere steder har det mindset ændret sig. Det står nu klart, at indbrud er en kompleks problemstilling, som politiet ikke kan løse alene. Derfor går kommune, politi, de lokale borgere og erhvervslivet i højere grad sammen om at genoprette trygheden og forebygge nye indbrud, hvis en indbrudsbølge sætter ind.

6

Skræmmekampagner har tidligere ledt vejen, når danskerne skulle informeres om risikoen for indbrud. I dag er det i stedet gode og konstruktive råd til at sikre ens hjem, som politiet, kommunen og andre aktører deler, når der har været indbrud, eller de store indbrudssæsoner sætter ind.

Fællesskaber er nøglen til tryghed

Trygheden i et boligområde handler meget om at tænke i fællesskaber. Sådan lyder budskabet fra Tina Saaby, der er direktør i Dansk Byplanlaboratorium, som hjælper kommunerne med at arbejde tryghed og indbrudsforebyggelse ind i deres planarbejde.

"Flere øjne på gaden gør det sværere at begå indbrud. Så jo flere fællesskaber en kommune kan sætte retning for ude i byen, og jo mere liv der kan opstå mellem husene, desto tryggere bliver boligområdet. Derfor er det vigtigt, at kommunen gennem lokalplaner skaber steder, mennesker kan mødes tæt på, hvor vi bor. Det kan f.eks. være at skabe rum til butikker, en lille plads, en legeplads eller nogle gode stisystemer, som får folk til at gå en aftentur. Som byplanlægger skal man blot undgå, at stierne ender blindt, da det både kan skabe utryghed og give indbrudstyven arbejdsro," siger Tina Saaby og tilføjer:

"Helt lavpraktisk kan lokalplanen stille krav om, at affaldssortering eller parkeringspladser samles et stykke væk fra boligerne, så folk skal gå en kort tur, når de parkerer bilen eller skal ud med flasker. Det skaber i sig selv mere liv."

Det handler om at designe boligområder, hvor det er let at få øjenkontakt, da det kan skabe tryghed for beboerne – og få indbrudstyven til at genoverveje.

"Det gælder om at sikre kontakt mellem livet inde i husene og livet ude på gaden, så man kan se, at der er lys i vinduet, og der er nogen, der står og laver mad eller andet. Det kræver, at man kan se fra fortovet og ind til vinduerne, og den tankegang kan kommunerne f.eks. indarbejde i både arkitekturpolitikker, kommuneplaner og de enkelte lokalplaner ved at stille krav om delvis åbne forhaver og knap så høje hække."

Dansk Byplanlaboratorium har netop udgivet en publikation, der skal hjælpe kommunerne med at skabe mere trygge boligområder. Publikationen kommer med konkrete eksempler på, hvordan man kan indarbejde tryghed og kriminalpræventiv byplanlægning i alt fra kommuneplan, lokalplan

og arkitekturpolitik til strategien for social balance og mobilitet. Og her er en afgørende pointe, at det kræver en tværgående indsats, når kommunerne skal udvikle trygge byer.

"Vi skal styrke den samtale, der går på tværs af fagfelter og forvaltninger i kommunen. Derfor er målet at klæde planlæggerne på til at facilitere en større samtale om tryghed, hvor man f.eks. inddrager boligsociale medarbejdere, trafikplanlæggere og alle de andre fagligheder, der arbejder med at skabe trygge byer fra forskellige perspektiver," siger Tina Saaby. •



Tina Saaby
Direktør i Dansk
Byplanlaboratorium

Foto: Ursula Bach



Det handler om at designe boligområder, hvor det er let at få øjenkontakt.

Filantropiske glimt

Nyt værested i Esbjerg

I foråret 2023 åbnede Kirkens Korshær en varместue i Esbjerg som en del af projektet 'Fra væresteder til håbssteder'. Projektet har omdannet tre varместuer i Esbjerg, Nykøbing Falster og Holbæk med fokus på at afprøve forskellige måder at skabe nye fysiske rammer, der skal være med til at løfte brugernes fysiske og psykiske trivsel. Det handler bl.a. om indretning, lysindfald og den måde, bygningens forskellige funktioner er placeret på.

Værestedet i Esbjerg er blevet indrettet, så brugerne på en værdig måde og i trygge rammer kan finde ro og få dækket deres basale behov for mad, hvile og et bad. Der er desuden plads til både fælles aktiviteter og til at være sig selv.

'Fra væresteder til håbssteder' er finansieret af Den A.P. Møllerske Støttefond, Kirkens Korshær og Realdania.

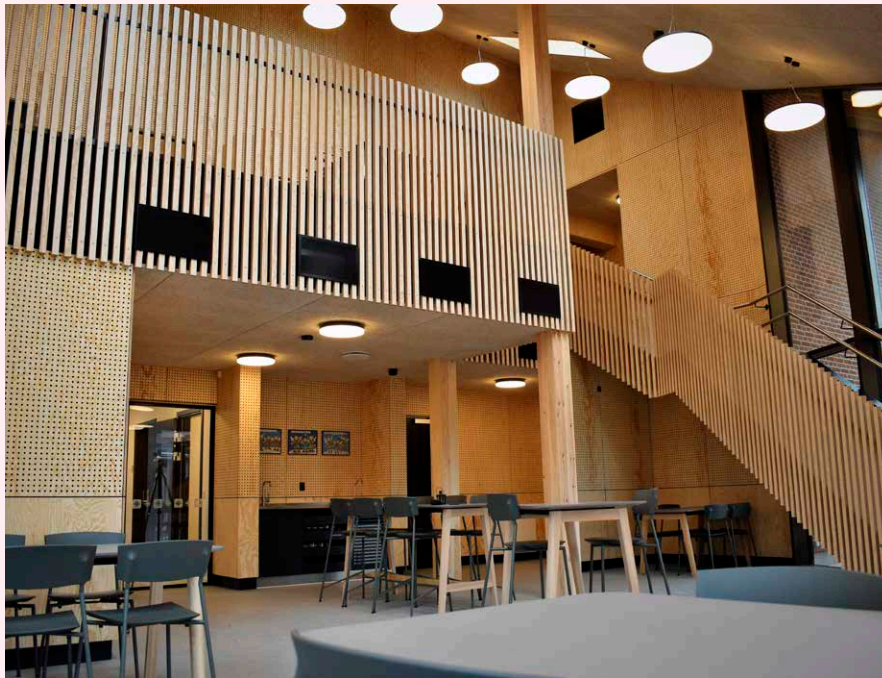


Foto: Kim Høltermand



Foto: Steffen Stamp

Fra rådhus til kulturhus

I november 2023 åbnede Kulturkajen og Willemoes Plads i Assens. Kulturkajen ligger i det tidligere rådhus, som nu er omdannet, så det bl.a. huser et nyt bibliotek, et kompetence- og mødecenter og den kommunale afdeling for Børne- og Familieindsatser.

Særligt det nye bibliotek er et vigtigt lokalt mødested, som henvender sig til borgere, turister og andre besøgende i byen. Uden for Kulturkajen er Willemoes Plads blevet omdannet til et levende, grønt byrum, som skal danne ramme om fællesskab og kultur ved vandet.



Foto: Klaus Bo

Plads til leg i Roskilde

Midt på gågaden i Roskilde ligger et historisk hus. Det er bygget i 1901 og opført som bolig for forvalteren af Roskilde Adelige Jomfrukloster. I dag rummer bygningen Kreativt hus for børn, og åbner man døren herind, træder man ind i et inspirerende børneunivers, der pirrer både nysgerrigheden og fantasien. Her kan man gå på opdagelse, lege, spise madpakker, tegne og kaste sig over kreative projekter.

Huset er ombygget og indrettet ud fra principper om universelt design med tanke på at inkludere og sikre alle besøgende, børn som voksne, lige adgang til deltagelse i husets aktiviteter.

Roskilde Bibliotekerne har stået for driften af huset, siden børnekulturhuset blev etableret tilbage i 2018.

Flere ældrevenlige mødesteder

I 2040 vil hver fjerde dansker være over 60 år. Derfor er det vigtigt, at vores samfund er ældrevenligt, for hvis de ældste borgere ikke kan mødes og tage del i det lokale liv og fællesskab, er der en stor risiko for, at mange af dem bliver ramt af ensomhed. Det arbejder Realdania for at modvirke med indsatsen 'Steder vi mødes'. Den er sat i verden for at skabe nye, ældrevenlige mødesteder i forlængelse af de steder, mange alligevel kommer til daglig.

Med 'Steder vi mødes'-indsatsen støtter Realdania ombygning, tilbygning eller nyindretning af eksisterende bygninger, som kan ligge i en større by, en forstad, en landsby – eller måske endda i det åbne land.

Byudvikling med fokus på borgerinddragelse

I Aarhus er en kreativ bydel vokset frem på det tidligere godsbanearreal. Et partnerskab mellem Institut for X, Aarhus Kommune og Realdania skal løfte og udvikle området yderligere. Målet er at

restaurere og ombygge tre bevaringsværdige bygninger, så de bedre kan huse aktiviteter for både kulturiværksættere og den brede offentlighed. I hele processen skal borgernes kreative engagement

inddrages, og projektet skal derfor munde ud i en ny model for, hvordan civilsamfund, fonde og kommuner kan inddrage borgere i f.eks. byfornyelsesprojekter.



Foto: Institut for X

Når huse fortæller historie

Af **Jannie Schjødt Kold**

Overalt i landet findes bygninger, som engang havde en særlig funktion. I dag er bygningerne istandsat og tilpasset nutidige funktioner og brug. På de næste sider kan du møde en række af dem.



500 år

Realdania By & Byg ejer flere end 60 historiske ejendomme, som tilsammen repræsenterer dansk bygningskultur gennem 500 år. Ejendommene er restaurerede og bruges i en nutidig kontekst, samtidig med at de hver især er med til at fremme og formidle den levende bygningskultur.

"Huset er som en gammel ven for mig. Der kan være ting, der ikke virker den ene dag, men virker dagen efter, og hver dør har sin helt egen nøgle med et manilamærke på, så vi husker, hvilken dør åbner hvilken dør. Men det er en fornøjelse at møde ind hver dag til så meget historie," siger Torsten Bøgh Thomsen.

Han er centerleder for H.C. Andersen Centret og har sin arbejdsdag i en ganske særlig bygning midt i Odense. Et kloster, der er blevet bygget om og til siden 1504.

Odense Adelige Jomfrukloster, som bygningen hedder, er en af de første fredede bygninger i Danmark og et vartegn i byen. Det røde stenhus ligger smukt ved Odense Å og har lagt rum til skiftende folk, stilarter og tider. Det var oprindeligt bispegård, siden ejet af kongen, og bygningen fortæller hele 500 års danmarkshistorie, heraf 300 år som adeligt jomfrukloster. I dag, hvor klostret er ejet af Realdania By & Byg og lejet ud til Syddansk Universitet, kan man møde universitetsstuderende, der holder møder med deres vejledere i de gamle rum. →



Odense Adelige Jomfrukloster er en markant bygning midt i Odense. I dag bruges bygningen af Syddansk Universitet.

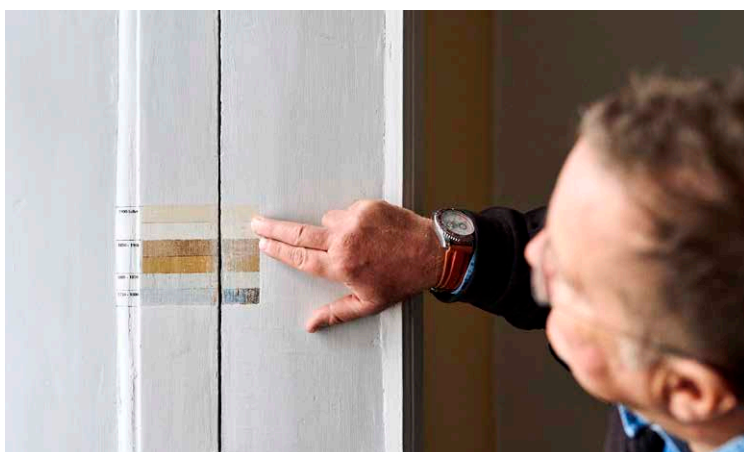
Foto: Steffen Stamp





← Jomfruklostret danner ofte ramme om møder mellem unge studerende og deres vejledere. Men engang var det her, ugifte adelige kvinder boede og kunne fortsætte den livsstil, de var vant til.

Foto: Steffen Stamp



"Det handlede om at fortsætte en livsstil, de adelige kvinder var vant til, og give dem et stabilt sted at bo," siger museumsinspektøren, mens vi går ind i den tidligere spisesal, der nu er lavet om til møde-lokale og kontor.

Fra værelser til kontorer

Med tiden bliver bygningen imidlertid en økonomisk belastning. Adlen bliver mindre, og behovet for klostret svinder ind. Jomfruerne bliver til gammeljomfruer, og bygningen er svær at tilpasse ældre mennesker. I 1972 køber kommunen bygningen, og den sidste adelige jomfru flytter ud.

"Hun skulle have været lidt af en personlighed, når hun kom cyklende rundt i byen. Den sidste adelige jomfru i Odense – simpelthen," siger Jakob Tue Christensen.

Vi går gennem huset og ind i den store sal, der indeholder et stort bibliotek, arvet fra Karen Brahe, som stiftede frøkenklostret. Herefter går vi ovenpå, hvor en række rum ligger side om side. Hvert rum i huset har sin egen farve og egne detaljer. Her ser hjemligt ud med kakkellovne, farvede tapeter og særprægede døre ud til gange, der forbinder det ene 'frøkenværelse' med det andet. Heroppe boede jomfruerne, nu er her hyggelige kontorer.

Huset er fredet. Man har i restaureringen været optaget af at bevare de fund, man gjorde, og lade fortiden træde tydeligt frem. De fine vægtapeter er bevaret og restaureret. Derfor må man ikke hænge noget op på dem. Historien ligger lag på lag i det bemalede træværk.

Flere steder i de små og store rum har man ladet en lille farveskala stå, så man nærmest kan se gennem tidens lag i bygningen, der har huset både biskop, konge og adelige jomfruer.

→ Flere steder i huset kan man støde på en farveskala på det bemalede træværk, så man kan se gennem tidens lag.

Foto: Steffen Stamp

Frøkenhjem

Men engang var der en helt anden form for liv herinde. Bygningen var et adeligt jomfrukloster med plads til otte frøkener med egne værelser og flere på dagskost. Der var flere af disse frøkenklostre i Danmark.

"Det er lidt som med prestigefyldte skoler og efterskoler i dag. Man skrev simpelthen sine døtre op fra toårsalderen. På den måde kunne man sikre datteren en plads, hvis hun ikke kunne blive standsmæssigt gift eller blev forarmet i løbet af livet," fortæller museumsinspektør Jakob Tue Christensen fra Odense Museum, der viser rundt i det historiske hus.

Selvom de blev skrevet op i en tidlig alder, rykkede kvinderne typisk ind, når de var et sted mellem 20 og 60 år. De kunne således have ægteskaber bag sig. Her kom de til at bo i en form for bofællesskab for enlige kvinder fra herregårdene. Ordet kloster er lidt misvisende, al den stund kvinderne gerne måtte få besøg og gå ud i byen, der lå lige uden for murene.

Kaffe i fyrmesterens bolig

Efter solnedgang den 1. november 1858 blev lampen i Skagen Grå Fyr tændt for første gang. Et fyr tegnet af den danske arkitekt Niels Sigfred Nebelong, der står bag en række fyrtårne i Danmark.

Det var fyrpasserens opgave at sørge for, at fyrtårnene lyste fra solnedgang til solopgang. Ved Skagen Grå Fyr boede fyrmesteren og to fyrpassere i fyrmesterboligen med hver sin familie samt kokke- og barnepiger. På sit højeste rummede boligen 27 personer. Efterhånden som lyset i fyrtårnene langs Danmarks kyst blev automatiseret, blev mandskaber og dermed også fyrmesterboliger overflødige. I stedet rykkede frivillige ildsjæle ind mange steder for at give de unikke bygninger nyt liv.

Den sidste fyrpasser gik ud ad døren ved Skagen Grå Fyr i 1994. Realdania By & Byg købte i 2013 anlægget for at sikre det for eftertiden. For at føre fyrmesterboligen tilbage til det originale udtryk har man udført farvearkæologiske undersøgelser og bl.a. fundet frem til den smukke lyngfarve, som pryder gangen med trappen op til fyrmesterboligen. I dag fyldes de nydeligt restaurerede stuerum af cafégæster, der vil nyde en kop kaffe i 'Fyrmesterens kaffestue' efter at have tilbagelagt de 210 trin op til fyrets top.

I Skagen udnyttes fyrets højde og hele anlægget nu til et natur- og fugleformidlingscenter drevet af Naturstyrelsen. Med café og skiftende udstillinger og aktiviteter.

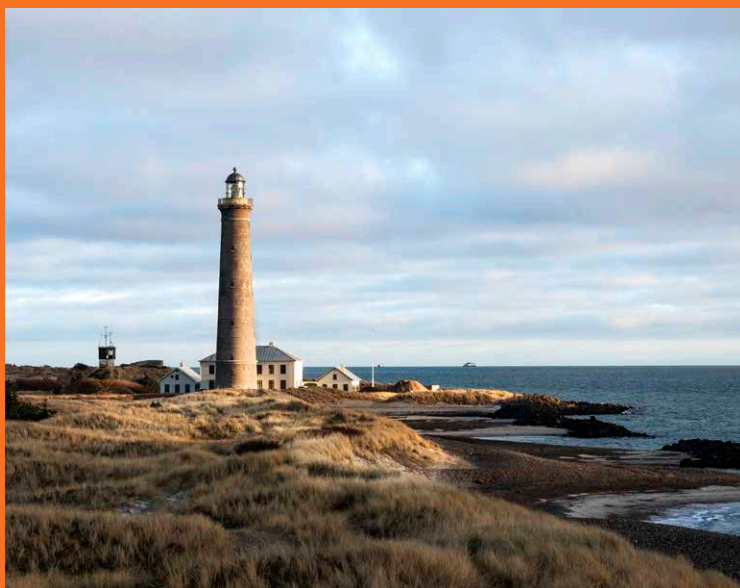


Foto: Kurt Rodahl Hoppe

Folkefest i skolestuerne

'Teknisk Skole', står der med svungne bogstaver over indgangspartiet til den smukke rødmurede bygning på havnen i Allinge. Det var driftige håndværkere, der i Allinge-Sandvig Haandværker- og Industriforening fik bygget huset, og i 1895 stod Allinge Tekniske Skole klar til indvielse. Opført i historisk stil med røde sten og granit. På spiret var der symboler fra håndværkerfaget: en passer og en trekantet lineal. På fronten af huset hænger der stadig keramiske relieffer, som symboliserer forskellige håndværkerfag.

Teknisk skole havde kun aftenundervisning, så fra 1899 blev der oprettet en realskole, der brugte lokalerne i dagtimerne. Senere blev eleverne flyttet til en ny og større skole, og omkring 1965 lukkede den tekniske skole, som det skete for en række fagskoler over hele landet, i takt med at uddannelser blev samlet på erhvervsskoler. Nogle år senere blev bygningen i Allinge omdannet til folkebibliotek for området, men da det lukkede i 2017, blev den historiske bygning sat til salg, på betingelse af at huset fortsat skulle være en del af kulturlivet i Allinge. Ejendommen blev købt af en sparekasse, der har stillet den til rådighed for Foreningen Folkemødet, som i dag har sit sekretariat i de gamle skolestuer.

Derudover bruges bygningen til borgermøder og andre arrangementer resten af året. Den gamle tekniske skole er dermed stadig et mødested, der kommet fællesskabet til gode.

Realdania har – som en del af helhedsplanen for Allinge som helårsby – støttet restaureringen af Folkemødehuset. →



Foto: Nils Meilvang



Foto: Bjarke Ørsted

Fuld damp i remisen

Tusinder af turister rejser hver sommer op gennem den naturskønne strækning fra Københavns Hovedbanegård til Helsingør. Turen handler ikke bare om at komme fra A til B, men om nydelse og nostalgi i de mere end 100 år gamle veteranog.

Når veteranogene holder stille og skal repareres, foregår det på den historiske Rungsted remise fra 1897. Remisen er tegnet af DSB's tidligere chefarkitekt Heinrich Wenck, der tegnede kystbanestationerne, Hovedbanegården og flere andre stationer i hele landet. I alt omkring 150 stationer. Stationsbygningen blev en standard for den type arkitektur i Danmark, men efterhånden som togdriften udviklede sig, og flere stationer blev nedlagt, mistede mange deres funktion. Nogle blev til kulturelle mødesteder, andre til boliger, og endnu andre blev revet ned.

Det er foreningen Nordsjællands Veteranog og deres togkyndige frivillige, der holder dampen oppe og sørger for et levende og arbejdende lokomotivværkstedsmiljø – foruden turene med de gamle tog. Foreningen overtog remisen fra DSB i 2009.

Kulturelt kraftcenter

Herregården Nørre Vosborg ligger 20 kilometer vest for Holstebro og er Vestjyllands fornemmeste herregård. En af mere end 700 herregårde i Danmark, der har skiftet roller og funktion flere gange op gennem historien. Nørre Vosborg var således oprindeligt en borg bygget af Niels Bugge. Men da en stormflod i 1593 ødelagde store dele af borgen, blev herregården flyttet længere ind i landet, og her har skiftende ejere gennem tiden inviteret samtidens prominente folk på besøg. Det gælder f.eks. eventyrdigteren H.C. Andersen, der boede her under en rejse i 1859 på et værelse, man stadig kan se. Han ankom under porttårnet med det smukke ur, der har en indbygget fejl. Uret kommer formentlig fra en gammel kirkelig bygning, og det formodes at være årsagen til, at der på urskiven med de romerske tal er to tretaller og intet firetal. Ingen har ønsket at udfordre Vorherre ved at være perfekte skabere.

I nyere tid var Nørre Vosborg begyndt at forfalde, og det vanskelige arbejde med at restaurere et borganlæg, der rummer bygninger fra fire århundreder og fem forskellige stilarter, begyndte i 2004, da Realdania By & Byg købte de fredede bygninger. I dag er Nørre Vosborg ud over hotel og restaurant et kulturelt kraftcenter med koncerter, udstillinger og meget andet.



Foto: Realdania By & Byg

Cement og hjerteblod

Salen til venstre er knald-orange. Både loft, gulv og vægge har fået den karakteristiske farve, der er en hilsen til Roskilde Festivals Orange Scene. I døråbningen ind til salen står de blå højskolesangbøger ryg mod ryg, og på stolene sidder eleverne, der i dag skal have workshop om 'rap-politics'. En temadag om demokrati og politisk mod.

Roskilde Festival Højskoles motto er 'skab dig', og filosofien er, at hver enkelt elev skaber sig selv ved at skabe noget for og med andre. At der førhen blev bygget betonelementer i det, der er højskolens rum for undervisning, gør kun historien bedre.

"Herinde i hallen kan det ses, at vi står på skuldrene eller på søjlerne af noget, der er andet end os selv," siger viceforstander Kirsten Ida Bernth Enemark og fører an ind i højskolens ubetinget største rum. En kæmpe hal med tribunetrappe og farverige mindre, containerlignende rum, der står eller hænger i hallen. For viceforstanderen at se giver hallen skolen en særlig historie:

"Højskoletankegangen handler om at bygge videre på noget gammelt, og i den forstand er en spritny højskole ingen højskole. Det er tydeligt for os, at de unge elever har en forventning om, at en højskole også er noget historisk."

En arkitektonisk gave

Hal 10 var oprindeligt en af betonfabrikken Unicons produktionshaller. I årtier blev der produceret beton på fabrikken, der bredte sig over et areal på 250.000 kvadratmeter. Men stigende konkurrence betød lavere fortjeneste, og i 2001 var det slut. Fabrikken i Roskilde stoppede al produktion, og såvel bygninger som grund blev solgt til Roskilde Kommune. I dag hedder området Musicon og rummer ud over højskolen kulturinstitutioner og boliger.

"I det her syv meter høje rum har folk i kedel-dragter blandet cement til betonelementer til



Storebæltbroen. For os er det en gave at arbejde med en bygning og et rum som Hal 10. Lige fra først skitse har det været vores mål at bevare og genbruge så meget af hallen som muligt," fortæller Thomas Krarup, projektchef fra arkitektfirmaet Cobe, der sammen med det hollandske arkitektbureau MVRDV har transformeret fabrikshallen.

Når man står i den store hal og ser på de farverige mindre rum i hallen, kan de godt minde lidt om LEGO-klodser.

"Vi tegnede rummene i 3D, og der blev bygget fysiske modeller, så vi kunne se, hvordan de passede sammen, og hvordan farvevalget skulle være," forklarer Thomas Krarup. For ham er det herligt at se, hvordan eleverne har gjort rummene til deres egne.

"Netop det at skabe multianvendelige rum er samtidig en måde at tænke bygningers livscyklus på. Om 100 år er der brug for noget andet, og så er fleksible rum fantastiske. Vi kan ganske enkelt ikke blive ved med at rive ned," siger han. →

↑ Der er ikke sparet på farverne, hverken på gulve, vægge eller loft i den gamle betonfabrik i Roskilde. Nu er industriproduktionen skiftet ud med unge højskoleelever.

Foto: Steffen Stamp



◀ I den store hal er der stadig spor af den tidligere fabrik. Beton-søjlerne er bevaret, men er i dag suppleret med trappetribune, bordtennis og forskellige rum.

Foto: Steffen Stamp

Korsang og bordtennis

Midlertidigheden ligger i skolens pædagogik, fortæller viceforstander Kirsten Ida Bernth Enemark. Og eleverne bruger netop den gamle fabrikshal, hvor akustikken er overraskende god, til at øve det at bruge samme rum til mange aktiviteter.

"Hallen fungerer både som koncertvenue, udstillingshal og ramme for et kor på 500 mennesker, da den nye højskolesangbog skulle offentliggøres. Den kan hele tiden skifte funktion," siger hun.

At hallen også fungerer som stue, ser vi, da der er pause fra dagens workshop i den orange foredragssal. Nogle griber straks et bordtennisbat, andre slænger sig på trappetribunen.

Hver af de farverige containerlignende 'huse' i hallen rummer sin egen funktionalitet. I et rum er der musikinstrumenter, i et andet sløjdfaciliteter, og i et tredje optageudstyr til podcast og indspilning af musik. I 'Oasen' i et hyggehjørne af hallen hænger plantefarvet stof ned fra opsatte snore. På en skabslåge står der 'Mimers brønd'. Åbnes den, dukker skolens bardisk frem – klar til fest.

Etableringen af Roskilde Festival Højskole er støttet af Realdania, A.P. Møller Fonden, Roskilde Kommune og Foreningen Roskilde Festival.



Herinde i hallen kan det ses, at vi står på skuldrene eller på søjlerne af noget, der er andet end os selv.

Kirsten Ida Bernth Enemark

Viceforstander ved Roskilde Festival Højskole



Læs om Realdanias arbejde

med den grønne omstilling i byggeriet, herunder om genanvendelse af bygninger og byggematerialer. **Side 20-33**

Fra udsat område til levende bydel

Bygningerne i Gadehavegård i Taastrup er det fysiske udtryk for boligambitionen i 1970'erne, som også prægede mange områder i resten af landet: et roligt boligområde opført i modernismens beton med hundredvis af funktionelle almene lejelejligheder for alle uanset indkomst.

Byggerierne – herunder Gadehavegård – er et udtryk for de kollektive velfærdsvisioner og tanker, der prægede byudviklingen dengang – inklusive fælleshus med café, vaskeri og let adgang til offentlig transport. Tanken var, at man skulle kunne leve hele sit liv og have et fællesskab i bebyggelsen. Desværre udviklede byggerierne sig mange steder til områder, der isolerede sig fra den omkringliggende by, som selvstændige byer i byen. Fortællingen om det gode liv blev udfordret.

Sådan var det også i Gadehavegård, der nu er omfattet af en større udviklingsplan, som skal bringe de gode intentioner tilbage. Området skal transformeres, nogle boliger skal sælges, andre lægges sammen, bygninger skal rives ned, og så skal der bygges nye ejerboliger i området. Alt sammen skal bidrage til en varieret og levende bydel.

Der arbejdes for, at transformationen sker så bæredygtigt som muligt med mindst mulig nedrivning, for også at sikre de bygningskulturelle værdier i boligområdet. Realdania har givet midler til et kvartershus, der skal fungere som samlingssted. →

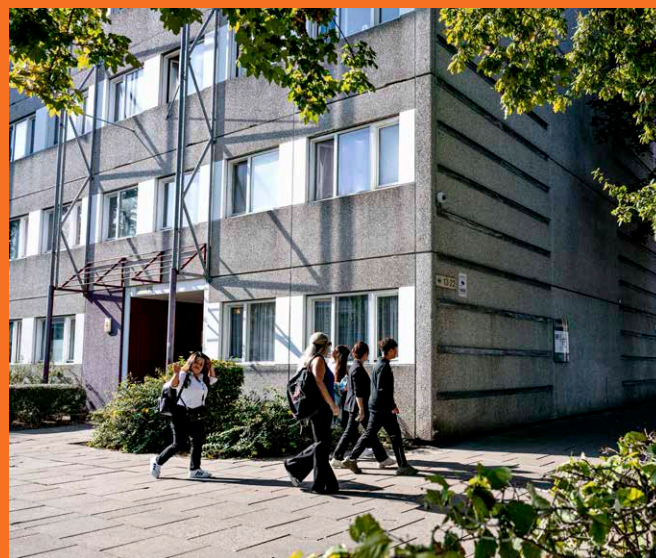


Foto: Nils Meilvang



Foto: Nils Meilvang



Levende bygningskultur, klima og lokalt engagement

Realdania arbejder for at gøre bygningskulturen levende på en måde, der lever op til krav om funktionalitet og bæredygtighed. Omdannelsen af den gamle maltfabrik i Ebeltoft til et moderne kulturhus og et tidligere sindssygehospital i Middelfart til psykiatrimuseum er eksempler på konkrete forvandlinger af historiske bygninger til nutidige formål.

I indsatsen Vores Kvarter giver Realdania et markant løft af udvalgte bymiljøer, der har en særlig lokal betydning. Det sker i projekter, der kan styrke fællesskaber og den lokale identitet ved at engagere nye aktører i bygningskulturen som en vigtig ramme for hverdagslivet. Et eksempel på det er en gadeforskønnelse med små grønne mødesteder og en byfond i en historisk gade i Assens.

Med en anden indsats, Bygningskultur og Klima, vil Realdania skabe eksempler på, at man kan mindske klimabelastningen i et livscyklusperspektiv og samtidig bevare eller måske ligefrem styrke den yngre bygningskulturs arkitektoniske værdier.

Realdanias seneste kulturarvsundersøgelse fra 2023 viser, at historiske steder giver en større forståelse for både fortid og nutid, og at et flertal af danskerne gerne vil opnå et større kendskab til kulturarven i deres lokalområde. Det ønske bakker Realdania op om gennem en række indsatser.

Én af dem er 'Samlingskraft', der er en pulje, som støtter frivillige, lokale kræfter, der vil lave arrangementer med fokus på bygningskultur, på at fremme forståelsen for bæredygtige løsninger og på at skabe nye lokale fællesskaber.

'Samlingskraft' uddeler midler til en lang række mindre arrangementer over hele landet. Der vil til og med 2025 blive uddelt midler fra puljen.

På ferie i Priors Hus

Tager man i døren ind til Priors Hus i Ærøskøbing, har man i bogstavelig forstand greb om historien. Døren til det gamle borgerhus har stået sådan siden 1690. Hverken olie eller maling har den fået efter den oprindelige behandling med okseblod.

Det charmerende lille byhus ligger midt i det idylliske Ærøskøbing og har taget navn efter arkitekten Alexis Prior, der købte huset i 1917. Prior satte alle kræfter ind på at redde så meget af det gamle hus som muligt, og dermed indvarslede Prior en ny praksis for restaurering i Danmark. En praksis, der med dagens fokus på en grøn udvikling i byggeriet igen er aktuel.

Priors Hus er ejet af Realdania By & Byg og indgår i samlingen af historiske huse. Her falder Priors Hus godt ind, for det er et af de fineste eksempler på et borgerhus fra 1600-tallet i Ærøskøbing. Det afspejler den påvirkning fra Sønderjylland og her-tugdømmerne, som prægede perioden på Ærø. Det ses bl.a. ved, at det er et gavlhus, og ved brugen af de tyske og sønderjyske betegnelser for rum: diele, pisel og dorns. Ligesom det, at der er en karnap-stue på husets gavl mod gaden, også er typisk for den tids måde at bygge på i Sønderjylland. Ærøs søfartshistorie kommer til gengæld til udtryk i smukke hollandske fliser, og i de små stuer finder man souvenirs hjembragt fra sejladser på de syv verdenshave.

I dag fungerer Priors Hus som feriehus, der kan lejes af medlemmerne af Realdania By & Byg Klubben. •



Foto: Helene Høyer Mikkelsen

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

Realdania arbejder for at øge livskvaliteten gennem det byggede miljø. Gennem seks filantropiske mål er det foreningens ambition 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 lige-værdige fællesskaber.



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



Filantropiske glimt



Foto: Mosede Fort

Mosede Fort udvides

På museet Mosede Fort i Greve vækkes historien om 1. verdenskrig til live igennem gamle genstande, film, lyd og interaktive installationer. Mosede Fort blev opført ud til Køge Bugt i årene 1913-1916. Det var forventet, at hvis tyskerne ville angribe Danmark for at besætte København, var

det bl.a. ved Greve, at fjenden ville gå i land. Krigen kom dog aldrig til Danmark.

Nu udvider museet med en ny museums- og restaurantbygning, hvor der er plads til en særudstilling, skoletjeneste og forbedrede publikumsfaciliteter. Det nye museum skal inddrage både kultur og natur samt skabe rum til at reflektere over, hvorfor verden ser ud, som den gør i dag.

Målet er, at endnu flere danskere skal få øjnene op for en krig, der fandt sted for over 100 år siden. I en tid, hvor begreber som imperialismen, oprustning, våbenproduktion, kriseøkonomi og krigens nødvendighed igen er blevet aktuelle.

Udvidelsen er finansieret af bl.a. A.P. Møller Fonden, Augustinus Fonden, Greve Kommune og Realdania.



Rendering: Arkitekterne Kjaer og Richter

Madfællesskaber i Halkær

Halkær Kro, Mad- & Kulturhus har i 30 år haft succes med at skabe nye tiltag og løfte lokalområdet. Halkær Kro blev etableret i 1992 af lokale økologiske i andmænd og ildsjæle og fungerer som en selvejende institution. Kroen er gennem alle årene blevet drevet af frivillige kræfter. Fællesskabet rummer i dag bl.a. musikforening og danseforening.

Nu udbygges Halkær Kro med bl.a. et større undervisningskøkken og et udviklingskøkken for madiværksættere, så kroen kan være et regionalt forankret fyrtårn for udvikling af økologisk madkultur. Derudover bliver kroen gjort mere tilgængelig, så alle har lige adgang til at tage del i madfællesskabet.



Foto: Marie Dønvang

Corona-ideer lever videre

Fællesskaber er vigtige, også når der ikke er en pandemi som den, vi oplevede under corona, hvor vi måtte finde på andre måder at dyrke vores fritidsaktiviteter på. Foreninger, NGO'er og andre grupper af frivillige rundtomkring i landet fandt på nye aktiviteter i andre rammer end normalt.

Gennem Realdania-indsatsen RESPOND og puljen 'De nye folkerum' har 27 af de initiativer, der opstod under pandemien, fået økonomisk støtte til at fortsætte eller genoptage deres initiativer. Alt fra en skalerbar pop op-scene til et nabofællesskab omkring streetfood og en baggård, der blev til et undervisningslokale, har fået en håndsrekning til det videre arbejde. Den samlede RESPOND-indsats har som mål at samle op på læringen fra pandemien og undersøge, hvordan vi konstruktivt kan bruge både erfaringer og ideer fra perioden til fremadrettet at skabe større robusthed i det byggede miljø.

Nyt liv på Skanderborg Station

Den gamle postbygning på Skanderborg Station skal i fremtiden danne rammen for det nye museum Perron1.

Postbygningen skal ikke bare være et museum, men også en ventesal, café og et arbejdende værksted for arkæologiske udgravninger samt lokalarkiv med læsesal. Ambitionen med projektet er at skabe et anderledes museum helt tæt på menneskers hverdag. Perron1 vil efter planen åbne i slutningen af 2025.

Ny bypark ved Musikhuset

Midt i Aarhus er en ny organisk bypark på vej. Den skal binde området mellem Musikhuset, ARoS og rådhuset sammen, tilbyde aarhusianerne små intime rum til fordybelse, og samtidig skal den kunne bruges til store arrangementer. Der er fokus på grønne oplevelser og biodiversitet. Materialer, planter og skulpturer fra den nuværende park bliver genanvendt, så man reducerer ressourceforbruget og binder fortid og nutid sammen. Den nye park forventes færdig i 2025



Tiny Houses giver unge udsatte mulighed for ro

At Bo i Ro er navnet på et projekt, der består af tre tiny house-inspirerede boliger og et fælleshus med køkken og et behandlingsrum. Det er en del af Behandlingsstedet Egedal og skal være et alternativ til psykiatriske indlæggelser for unge med alvorlige psykiske udfordringer.

Projektet er inspireret af nogle af de få byggerier i helende arkitektur i Danmark. Det er udviklet i tæt samarbejde med de anbragte unge og deres personale således, at rammerne for behandling optimeres og er skræddersyede til de unges specifikke behov. Et forskerteam skal følge At Bo i Ro, som vil fungere som et pilotprojekt, der kan bruges til at vurdere, om der skal ske en opskalering af behandlings- og boformen som sådan.



Foto: Steffen Stamp

Danmarks museum for havet

Fiskeri- og Søfartsmuseet i Esbjerg fortæller om menneskets forhold til havet gennem tiderne, om livet i havet og undergrundens betydning. Museet besøges årligt af mere end 100.000 gæster, og nu skal de fysiske rammer udvides og ombygges. Derefter relanceres museet som Danmarks museum for havet. Den oprindelige, ikoniske bygning fra 1968 bevares. Ved at ombygge i stedet for at bygge nyt og ved at energirenovere og anvende

havandskøling styrker projektet samtidig museets klimamæssige bæredygtighed.

Udvidelsen og ombygningen kommer til at ske i respekt for bygningen og skal bl.a. sikre plads til en helt ny afdeling for børn og unge. Derudover skal udstillingerne fornyes. Projektet er støttet af Esbjerg Kommune, A.P. Møller Fonden og Realdania.

4

tendenser der påvirker boligmarkedet



Vi bliver flere – og mange vil bo i byerne



Curt Liliegreen
Direktør i Boligøkonomisk
Videncenter

Foto: Tuala Hjarnø

Den danske befolkning er vokset kraftigt over de sidste 50 år, og det er en tendens, der vil fortsætte. Prognoserne peger i retning af, at vi i 2040 vil være ca. 274.000 flere danskere end i dag og dermed være 6,2 mio. indbyggere.

"Det kan vi ikke renovere os ud af. Vi kommer ikke uden om, at der også skal bygges nye boliger, særligt i og omkring de større byer, for det er der, danskerne generelt ønsker at bo. Derfor vil vi se, at der vil være tomme boliger i landdistrikterne, mens vi bygger nyt i og omkring byerne," siger Curt Liliegreen og peger på, at det vil blive dyrere at bo i København, fordi mange gerne vil bo der.

"Efterspørgslen efter enfamiliehuse stiger i hovedstadsområdet, men da der stort set ikke er ledige grunde tilbage til den slags byggeri, så er den eneste mulighed at rive eksisterende huse ned, hvis man vil bo centralt i nybyggeri."

De manglende byggegrunde centralt i de større byer smitter til gengæld af på områder, der ikke tidligere var attraktive for en bred målgruppe.

"Byområder, som mange tidligere har undgået, vil få nyt liv. Lidt firkantet sagt bliver de kvarterer, vi har betegnet som fattige, ubetaleligt dyre."



Flere bor alene – behov for mindre boliger

Store forandringer sker sjældent over en nat, men når man kigger på den demografiske udvikling over tid, bliver det tydeligt, at der sker forandringer i den måde, vi bor på. F.eks. er andelen af singler steget, og det er en tendens, der efter alt at dømme vil fortsætte.

"Folk er single, i hvert fald i den forstand, at de bor alene, hvilket kan have mange årsager. De ældre har måske mistet ægtefællen, og de unge har endnu ikke fundet den, de vil dele liv og bolig med. Men vi ser også en stigning af midaldrende singler, der måske har været gift eller haft en samlever før. Selv hvis de igen finder en partner, bliver de ofte boende for sig selv," forklarer Curt Liliegreen, som peger på en diskrepans mellem de boliger, der efterspørges af singler, og det udbud, der findes.

"F.eks. i byerne vil mange singler gerne bo i en mindre lejelejlighed og være aktive i bylivet. Men det er ikke de boliger, der bygges. Byerne har satset på børnefamilier, og derfor er lejlighederne mere traditionelle familieboliger, og det er i dag ikke usædvanligt, at man ender med at bo flere sammen i en stor lejlighed og dele huslejen. Men den eller dem, man bor med, er man altså ikke i en relation til. Sådan vil det blive ved med at være, hvis der ikke sker en forandring i måden, der bygges på," siger Curt Liliegreen.

Bag om analyserne

Tallene, som analyserne hviler på, stammer fra den uafhængige forskningsenhed DREAM, der laver modeller for alt fra fremtidens befolkningsudvikling til grønne regnemetoder i dansk økonomi. Analyserne må ikke ses som en facitliste, understreger Boligøkonomisk Videncenters direktør, Curt Liliegreen. For ting kan ændre sig undervejs, f.eks. som et resultat af politiske beslutninger.



Vi bliver flere og flere danskere, og det er boligmarkedets helt store udfordring. Sådan konkluderer Curt Liliegreen, direktør i Boligøkonomisk Videncenter, der er etableret og finansieret af Realdania. Vi har bedt ham pege på nogle af de væsentlige tendenser, der påvirker boligmarkedet frem mod 2040.



Fra ejerbolig til lejebolig – mindre risiko

Det ses mange steder i samfundet, at vi er på vej væk fra at eje for i stedet at leje. Tendensen er også kommet ind på boligmarkedet. Modelberegningerne viser, at der frem mod 2040 er behov for godt to nye udlejningsboliger for hver ny ejerbolig.

"Det er en markant forandring af boligmassen, som skyldes en kombination af flere ting. Investorerne vil helst bygge udlejningsejendomme, fordi risikoen er større ved at bygge ejerboliger. Udviklerne har også skattemæssige incitamenter til at satse på udlejning. Opfører du ejerboliger, så er du afhængig af markedet lige præcis, når ejendommen skal sælges. Bygger du lejeboliger, er indtægten stabil, du ejer fortsat ejendommen og kan sælge engang ude i fremtiden, når markedet er steget. Dertil kommer, at der siden 2010 som følge af urbaniseringen er blevet bygget mest etagebyggeri, som traditionelt er udlejningsboliger, mens der i mindre grad er blevet bygget enfamiliehuse. Men nu ser vi også enfamiliehuse blive opført til udlejning," siger Curt Liliegreen og fortsætter:

"Finanskrisen skræmte nogle fra at købe ejerbolig, og både lånestramninger og prisstigninger har gjort det svært for særligt unge at blive bolig-ejere. Endelig oplever mange en frihed ved at bo til leje. De kender deres udgifter hver måned, og de kan sige boligen op med kort varsel, hvis de vil noget andet."



Vi bliver ældre – særligt på landet

Aldring er en anden faktor, der bliver forstærket i de kommende årtier. Middelalderen frem mod 2040 ventes at stige fra 80,4 år til 84 år for mænd og fra 84,2 til 87 år for kvinder. Men allerede nu er der væsentlig flere ældre end for år tilbage, og der mangler gode alternativer til de boliger, de har i dag, særligt uden for de store byer.

"Gennemsnitsalderen er højest i landkommunerne, hvor de ældre ofte bor i huse, der har lav fri-værdi og er vanskelige at sælge. Derfor er det f.eks. ikke altid en mulighed for dem at flytte ind i et ny-bygget privat seniorbofællesskab, og det er heller ikke sikkert, at der findes sådan et i nærområdet. Og plejeboliger kommer jo ikke på tale, før man er meget dårlig," siger Curt Liliegreen.

Landkommunerne er samtidig kendetegnet ved, at der er en lav andel af almene boliger. Og det er netop i den almene sektor, at en del af løsningen på boligudfordringen for de ældre ifølge Curt Liliegreen kan findes – f.eks. i form af betalbare boliger, der kan indrettes efter den enkeltes plejebehov.

"I landkommunerne peger mange ældre på, at det ville være en fordel med almene boliger, hvis blot de designes til at kunne håndtere lavpraktikken, når beboerne bliver ældre. Så kunne beboeren blive der gennem hele livet, fordi boligen kan tilpasse sig den enkelte beboers udvikling over tid. Dilemmaet for landkommunerne er, at befolkningstallet falder, og det kan skabe en bekymring for, om boligerne også kan lejes ud på langt sigt."



Kom tættere på Realdania



Alle personer, der ejer fast ejendom, f.eks. et hus, en ejerlejlighed eller et sommerhus, i Danmark, kan blive medlem af Realdania.

Ejendomsejere

Andelsboligforeninger, almene boligorganisationer, virksomheder eller andre juridiske enheder, der ejer fast ejendom, kan blive medlem af Realdania. Den juridiske enhed vil typisk være repræsenteret af en person fra ledelsen.



Medlemmer



Arrangementer

Realdanias medlemmer inviteres til et væld af arrangementer. Det kan f.eks. være besøg hos nogle af de projekter, foreningen har støttet, lige fra små ildsjæleprojekter til større projekter som f.eks. Maltfabrikken i Ebeltoft eller BaneGaarden i København.



Medlemsnyt

Foreningens nyhedsbrev udsendes på mail ca. hver tredje uge og indeholder nyt om Realdanias arbejde, invitationer til at deltage i arrangementer og andre tilbud. Medlemmer kan også få magasinet Bolius tilsendt otte gange om året.



Demokrati

Alle medlemmer har mulighed for at deltage i valgmøder, hvor foreningens øverste myndighed, repræsentantskabet, bliver valgt. Medlemmer, der vil engagere sig endnu mere, kan også selv stille op til valg. Det er repræsentantskabet, der vælger bestyrelsen.



Debat

Seks faglige fora for beslutningstagere og ejendomsejere. Her afholdes faglige debatter, oplæg og konferencer omkring det byggede miljø. Det er et professionelt netværk med fokus på viden om bl.a. bygningsarven, bæredygtige byer og byggeriets fremtid.

Med Realdania på tur



Medlemmer af Realdania bliver jævnligt inviteret til arrangementer de steder, der har fået støtte fra foreningen. Vi tog med til Danmarks østligste punkt, til en kreativ bydel i Roskilde og på bondegårdstur.

De smukke øer med den barske fortid

Af **Steen Breiner**

Foto: **Martin Thaulow**

Idyllen er så tyk, at den næsten kan skæres i skiver, da passagerfærgen 'Ertholm' glider ind i havnen på Christiansø. De lange gule kasernebygninger fra fæstningstiden ligger som massive minder om fortiden.

Ombord på færgen er 80 Realdania-gæster, der skal lære mere om Ertholmene langt ude i Østersøen, hvoraf Christiansø og Frederiksborg er de eneste beboede. Omkring 90 personer bor her fast.

Ertholmene er i dag en turistdestination, men tidligere har øgruppen haft to primære funktioner: først fæstningsanlæg og derefter fiskersamfund. Vi starter derfor i Store Tårn på Christiansø, der blev opført sammen med resten af fæstningen i 1600-tallet. I dag er det – med støtte fra Realdania – blevet restaureret og overdækket med et glastag. Nu fungerer tårnet som et sted for kunstinstitutioner og kulturelle arrangementer.

Barske forhold

Helt oppe i Store Tårns rundgang fortæller naturvejleder og guide Hans Ole Matthiesen om det barske liv, de første soldater havde i sommeren 1684, da de kom hertil for at omdanne de dengang ubeboede øer til en befæstning.

"Det kræver hårdt arbejde. 288 mand kommer herud, men da sommeren er gået, er halvdelen døde," fortæller han.

Efter de mange dødsfald måtte kongen træde til med hjælp. Men de eneste, der kunne undværes i København, var straffefanger. Også de havde svært ved at overleve det hårde arbejde og de barske omgivelser.

"Men så sker der noget," fortæller Hans Ole Matthiesen. "Der bliver vedtaget en lov, hvor man kan få sendt sine børn, sin ægtefælle eller andre slægtninge til Ertholmene, bare man angiver en god grund til kongen – og betaler for det. Den mest uheldige er en 28-årig mand, der ender med at dø herude som 84-årig," fortæller Hans Ole Matthiesen, mens medlemmerne lytter med lige dele vantro og fascination.

Øerne bliver for alvor sat på prøve i 1808, hvor englænderne angriber. De holder stand, og englænderne må give op. Derefter mister Ertholmene langsomt sin betydning for militæret, og i 1855 nedlægges stedet som fæstning. →

Et fiskersamfund vokser frem

Med nedlæggelsen forlader mange øerne i Østersøen. Men nogle bliver, og andre kommer til. Det er fiskere, og øerne udvikler sig til et fiskersamfund. Det fortæller Christina Vorre, historiker og forfatter til bogen 'De sidste øboere', der bl.a. beskæftiger sig med Ertholmene..

"I 1960'erne og 70'erne er fiskeriet en ret stor indtægtskilde herude, og her er liv og aktivitet. Det var ikke kun fiskerne, som sejlede ud, det var også konerne, der sad hjemme i køkkenet og ordnede kroge. Og når børnene havde fri fra skole, var de med nede på havnen og ordne net," siger Christina Vorre.

Efterhånden forsvandt fiskene og med dem også fiskerbådene og familierne. Nogle få holdt stædigt fast, men til sidst var der kun den lokale øbo Henrik Frithiof tilbage.

"Fiskeriet havde fået en ny fjende, nemlig gråsælerne. De gik i garnene og åd fiskene, og Henrik måtte flytte til Bornholm og fiske derfra," fortæller Christina Vorre og tilføjer, at Henrik Frithiofs historie desværre endte ulykkeligt. På en skæbnesvanger majdag i 2021 gik han ned med sin kutter.

Inden færgen sejler retur, er der tid til, at Realdania-gæsterne kan kigge lidt rundt på øerne på egen hånd. To af dem, Anne Johannsen og Lars Schjerning Jessen, er betagede af stedet.

"Det er virkelig et spændende sted med en barsk historie. Det er svært at forestille sig, hvordan det har været dengang. Nu er det jo bare et smukt sted, hvor man virkelig kan føle sig som øboer og se hele vejen rundt," siger Anne Johannsen. •



Fra skateramper til papkassebyggerier

Af **Andrea Hansen**

Foto: **Bjarke Ørsted**

Det starter som en stille formiddag i Roskildes kreative bydel Musicon. Men det varer ikke længe, før aktiviteter og leg afløser stilheden. En stor, dobbelt glasdør med blåt metalstel står på vid gab ind til en bygning, som udefra ligner et gammelt værksted. Her holder foreningen Orange Makerspace til, og denne lørdag byder de Realdanias medlemmer indenfor.

Store, nysgerrige øjne afslører, at det her sted får hænderne til at krible og idéerne til at vokse hos både børn og voksne. Her er træ, glitter, metal og tekstiler. Her kan de save, male, sy og bygge. Kigger man rundt, er der en værktøjsvæg, mange forskellige maskiner og hjemmelavede skilte. Det mærkes, at kreative mennesker har sat deres aftryk, og nu kan andre få lov til at gøre det samme.

Men børn og voksne må holde på deres kreativitet lidt endnu. For efter en kort velkomst på værkstedet er dagens første stop i Hal12. Den ligger kun nogle få hundrede meter væk og er en nedlagt betonfabrik, der i dag fungerer som skatehal. Både Orange Makerspace og Hal12 har fået støtte fra Realdania.

"Et rigtigt sejt sted"

Gruppen går småsnakkende afsted, og dem, der ikke kan vente, ruller i forvejen på medbragte løbehjul og skateboards.

Hal12 viser sig at være et mekka for skatere og andre med trang til at få hjul under fødderne. Her er ramper, graffiti på væggene og højt til loftet. Hallens daglige leder, Tanja Nyegaard, fortæller hvordan skatere fandt den forfaldne hal for mere end 15 år siden og fik lov til at overtage den fra kommunen.

"Der er gennem årene blevet lagt mange frivillige kræfter i stedet, der til sammen har gjort Hal12 til det sted, det er i dag. Et sted for skatere i alle aldre, hvor kulturen er båret af hjælpsomhed, tålmodighed og opbakning til hinanden," siger Tanja Nyegaard med stolthed i stemmen.

Væggene i den ellers grå og lidt mørke skatehal er farverige. For herinde må man godt male på væggene. Men med respekt for hinandens værker.

Udenfor kan man male graffiti, lige så tosset man vil, men indenfor er det aftalt spil. Det betyder, at mange rigtig flotte graffitimalerier hænger hele vejen rundt i hallen.

Særligt ét løbehjul er svært at overse, da børn og voksne endelig får lov at give sig i kast med ramperne. En dreng

✦ Brugte papkasser bliver forvandlet til en hel by, da børn og voksne kaster sig ud i kreativ leg hos Orange Makerspace.

i orange sweater med albue-, knæ- og håndledsbeskyttere og en gul hjelm suser hen over gulvet. Hans lillesøster gør en brav indsats for at følge trop.

"Det er bare et rigtigt sejt sted. Især fordi jeg også godt kan lide graffiti," siger Ludvig, den hurtige dreng på løbehjulet.

"Det er kun en måned siden, jeg startede med at køre på løbehjul sådan her, så det er fedt at køre herinde i hallen på ramperne," lyder det, inden han ruller afsted på løbehjulet igen.

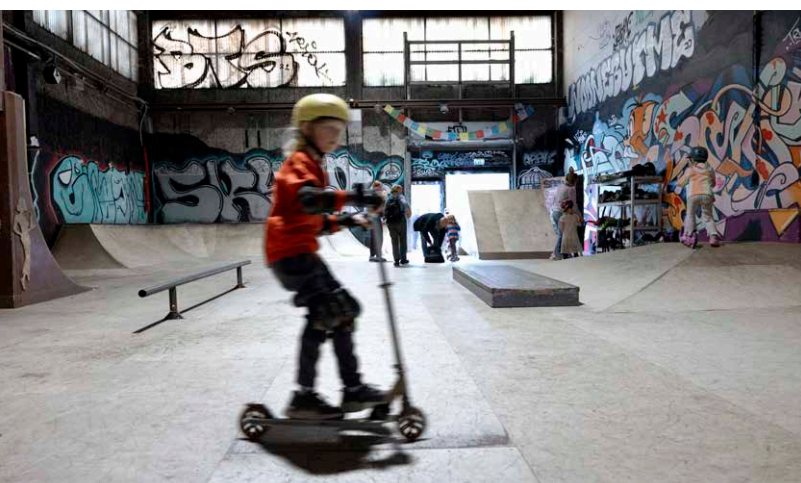
En by af pap

Efter en tur på hjul er de fleste klar til en mere stillesiddende aktivitet på Orange Makerspaces værksted. Her er der i mellemtiden blevet fundet materialer frem. Pap i store stakke, sakse, tuscher og små plastikskruer, der får tingene til at hænge sammen. Der bliver lagt op til et fælles byggeprojekt.

"Måske et slot, der når helt op til loftet," foreslår Mads Bøge Højberg, næstformand i Orange Makerspace. På gulvet mellem værktøj og maskiner vokser en hel by frem. Børn og voksne klipper, maler og bygger.

Orange Makerspace, der driver værkstedet, er en forening. Medlemmerne får egen nøgle og har på den måde fri adgang til at bruge faciliteterne eller deltage i en af de mange workshops.

Den store glasdør ind til værkstedet står stadig åben. Mange er trukket udenfor på bord-bænke-sættene, hvor solen er trængt igennem skyerne. Her nydes en sandwich og drikkes en iste. På den anden side af den åbne dør bygger nogle få videre – for der mangler lige et sidste vindue i deres papbyggeri. •



✦ Det kræver mod og godt sikkerhedsudstyr at udfordre ramperne i Hall2 på løbehjul.

Realdanias demokrati

Repræsentantskabet er Realdanias øverste myndighed. Her godkendes bl.a. årsrapporten, vælges bestyrelse og vedtages vedtægtsændringer. Medlemmerne af repræsentantskabet ser til, at Realdanias bestyrelse og direktion lever op til vedtægter, formål og strategier. De 109 medlemmer af repræsentantskabet vælges i hhv. geografiske og faglige valggrupper og fra en række særlige interesseorganisationer inden for det byggede miljø. Repræsentantskabet vælger Realdanias bestyrelse med 11 medlemmer. De vælges for fire år ad gangen. Bestyrelsen tager de overordnede strategiske beslutninger for foreningen og ansætter direktionen, der står i spidsen for eksekveringen af de strategier, der er vedtaget.



Geografiske valggrupper

Ti geografiske valggrupper dækker forskellige områder i landet, og i disse vælges 60 medlemmer af repræsentantskabet. Alle medlemmer skal eje fast ejendom. Det er adressen, der afgør, i hvilken geografisk valggruppe man har stemmeret – og hvor man kan stille op til repræsentantskabet. Hvert fjerde år er der valg i den enkelte valggruppe.



Faglige valggrupper

Seks faglige valggrupper inden for byudvikling, almene boliger, landbrug, privat boligudlejning, ejerboliger og erhverv vælger 42 medlemmer til repræsentantskabet. Hvert fjerde år er der valg i den enkelte valggruppe.



Særlige interesseorganisationer

En række særlige interesseorganisationer inden for det byggede miljø indstiller hvert fjerde år et antal kandidater til repræsentantskabet, hvoraf syv vælges.



← Christopher Lundgren tager Realdanias medlemmer med på markvandring og fortæller, hvordan forpagterparret arbejder med at dyrke og sælge grøntsagerne fra det lille landbrug i Melby.

Bålmad på bondegården

Af **Steen Breiner**

Foto: **Bjarke Ørsted**

Himlen er dyblå, og solen hænger tungt over Lerbjerggård i Melby i Nordsjælland, hvor de omkringliggende marker bugner af grøntsager. Det bliver næsten ikke mere dansk sommer.

På gårdspladsen er omkring 50 medlemmer af Realdania ved at samle sig foran bondegårdens fælleshus. Indenfor er der borde, bænke og plads til at komme hinanden ved. Realdania har gennem puljen 'Underværker' givet midler til, at fælleshuset kunne realiseres.

Jacob Westergaard Madsen byder velkommen. Han er foreningsdirektør i Andelsgaarde, en forening med omkring 3.000 medlemmer, der har som formål i fællesskab at fremme den grønne omstilling af landbruget ved at opkøbe gårde og dyrke jorden regenerativt. Lerbjerggård var Andelsgaardes første gård.

"Vores medlemmer får ikke noget igen i form af grøntsager eller andet. Men de har altid lov til at give en hånd, f.eks. med at luge i marken. Vi kalder det farmerfitness," fortæller Jacob Westergaard Madsen Realdanias medlemmer, der kvitterer med høje grin.

Løber lige rundt

Mens direktøren fortæller, er forpagterparret Nanna Thomsen og Christopher Lundgren ved at gøre klar til at modtage Realdanias medlemmer i markerne ved gården. Nanna Thomsen tænder bål i tønder, som gæsterne skal lave mad over – naturligvis af afgrøder fra markerne – og Christopher Lundgren gør klar til at vise rundt og fortælle om livet som landmand på det lille landbrug. Et liv, der ikke kun er ren bondegårdsidyl.

"Vi sælger vores afgrøder til lokale butikker og restauranter, så vi har ingen fordyrende mellemlid. Samtidig bor vi i Nordsjælland, hvor vi nok kan tage lidt mere for det. Så med lav løn til os selv, en elev og frivillige hjælpere kan det lige lade sig gøre," fortæller Christopher Lundgren.

Det hårde arbejde til trods føler de to forpagtere, at de er heldige. De gik på økologisk landbrugsskole sammen, og

de fleste af dem, de kender derfra, har i dag skiftet spor. Kun få er kommet i gang med egen gård.

"Vi fik selv nej fra banken," siger Christopher Lundgren.

Bål i marken

Nanna Thomsen har fordelt Realdanias medlemmer i små grupper, der skal samarbejde om at klargøre de nye kartofler og rense grøntsager, som skal på pander over tøndebålene. Ved et af bordene er Anne Wegener i fuld gang sammen med datteren Vibeke. Mens moderen er nysgerrig på, hvordan et lille landbrug som Lerbjerggård skal klare sig på sigt, er datteren mere optaget af selv at bidrage til en bæredygtig fremtid.

"Jeg skal starte på en regenerativ landbrugsskole. Jeg er opvokset her i naturen og er lykkelig og glad, når jeg er i den, så målet er at arbejde med planter på den mest bæredygtige måde," siger hun.

Mens der spises, gør Nanna Thomsen status over, hvad det bedste er ved at være forpagter af en gård.

"Det er at se jorden blive sundere, og at grøntsagerne bliver flottere. At de, der besøger os, er glade og kommer tilbage," siger hun. ●

4 medlemmer



Foto: Bjarke Ørsted

Cornelia Hansen, Roskilde

Min mand og jeg har været medlem i ca. fire år. Vi meldte os ind, da vi havde købt hus. Vi har allerede været til en del arrangementer og melder os tit til konkurrencerne om fribilletter. Vi har også vundet nogle stykker. Det er bare en rigtig god måde at besøge nogle nye steder og få oplevelser, vi ellers ikke havde fået. Vi har for eksempel både været på Den Blå Planet og besøgt Holmegaard Glasværk. Og så var vi helt vilde med medlemsfestivalen på Ledreborg Slot.



Foto: Steffen Stamp

Jeppe V. Kristensen, Støvring

For fire år siden var jeg til valgmøde som gæst, og bagefter meldte jeg mig ind. Det er oplagt som husejer at være medlem af foreningen, og som ingeniør har jeg både en privat og en faglig interesse. Jeg kan godt lide, at de ting, som Realdania går ind i, er tænkt hele vejen rundt og har fokus på de mennesker, der i sidste ende skal bruge dem. Jeg går til valgmøderne og læser nyhedsbrevene for at blive inspireret i forhold til nye spændende løsninger. Og så deltager jeg af og til i jeres medlemskonkurrencer, hvor man f.eks. kan vinde adgang til forskellige arrangementer.



Foto: Bjarke Ørsted

Jens Heide Vestenbæk, Frederikssund

Jeg har været til ret mange arrangementer, men jeg har også været medlem en del år. Jeg har bl.a. været til arrangementer i Dansk Arkitektur Center, fordi det interesserer mig, og så brænder jeg virkelig for naturen og det grønne, måske fordi jeg selv er opvokset på en bondegård i Vendsyssel. Derfor har jeg også deltaget i arrangementer om natur og grøn omstilling. Både for at lære mere om det, og fordi jeg er med i nogle grønne fællesskaber, hvor jeg bor, og gerne vil give viden videre.



Foto: Steffen Stamp

Lene Kahr, Billund

Jeg har vel været medlem i omkring fem år og er i dag til valgmøde for første gang her i Esbjerg. Der var nogle bekendte, der fortalte mig, at jeg kunne blive medlem ganske gratis, hvis jeg havde fast ejendom. Så jeg meldte mig straks ind, og det har jeg været rigtig glad for. Under corona begyndte jeg at deltage i de onlinerundvisninger, som Realdania har for medlemmer. Og jeg fik set rigtig mange steder, f.eks. Hindsgavl Slot, Maltfabrikken i Ebeltoft og BLOX i København. Jeg deltager fortsat i onlinerundvisninger og vil rigtig gerne ud til flere af de fysiske arrangementer.

Viden er noget, vi deler

I årets løb samler vi data og erfaringer fra vores filantropiske arbejde – og det er viden, som er til rådighed for alle.



←
Al viden er tilgængelig
i Realdanias videnhub
på realdania.dk/viden



Nyhedsbreve



Særlig viden direkte i indbakken

Med Realdanias nyhedsbreve kan du holde dig opdateret på netop de områder, der har din særlige interesse. Hvis du ønsker at følge med i foreningens arbejde bredt, kan du tilmelde dig vores pressemeddelelser og dagsaktuelle nyheder, der udsendes flere gange ugentligt. En til to gange månedligt udsendes desuden særlige nyhedsbreve om temaerne bæredygtige byer, bedre boligmiljøer, levende bygningskultur, nye rammer for fællesskaber, stedbundne potentialer og sundt, effektivt og bæredygtigt byggeri.

Tilmeldingen foregår nemt og med få klik på Realdanias hjemmeside, og alle er velkomne til at tilmelde sig. På siden kan du desuden læse det senest udgivne nyhedsbrev.



←
Nyt fra Realdania
direkte i din indbakke



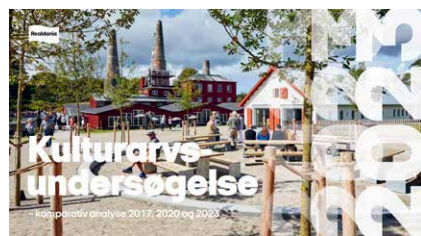
Undersøgelser



Danskerne i det byggede miljø

Danskernes oplevede livskvalitet har haft en faldende tendens over de senere år. Dog stiger den med alderen, og det spiller også positivt ind, hvis man bor i en mindre by eller på landet. Det viser undersøgelsen 'Danskerne i det byggede miljø', som Realdania og datterselskabet Videncentret Bolius foretager hvert år. Undersøgelsen, der bl.a. ser nærmere på danskernes bekymringer og relationer til naboen og lokalområdet, er foretaget af Kantar Gallup og baseret på svar fra flere end 7.300 personer. Det er sjette gang, undersøgelsen udkommer.

Alle data fra undersøgelsen er samlet i en databank, så særligt interesserede kan kigge nærmere på danskernes tanker og holdninger til boligen og lokalområdet over tid.



Kulturarvsundersøgelse

Hvad betyder kulturarv for danskere, deres livskvalitet og de fællesskaber, de er en del af? Det har Realdania spurgt danskere om i 2017, 2020 og igen i 2023. Undersøgelsen, der er foretaget blandt 2.000 danskere af analyseinstituttet YouGov, viser, at de fleste opfatter værdifuld kulturarv som steder fra før 1960. Runesten og slotte anses som mest bevaringsværdige. Færrest vil bevare højhuse og rækkehuse fra 1960'erne.



Digitale publikationer



Håndbog i projektudvikling

Hvordan kan du bedst udvikle et bæredygtigt projekt i det byggede miljø? I 'Håndbog i projektudvikling' gennemgås otte forskellige projekt-elementer, der kan bruges som inspiration. De otte elementer er: den gode idé, bæredygtighed, proces, forankring og samarbejder, organisation, bygninger og anlæg, kommunikation og økonomi. Hvert enkelt projektelement har sit eget kapitel i bogen.

Bogens otte kapitler bygger op til, at man som bruger kan udvikle en grundig projektplan som et væsentligt redskab i projektets dialog med omverdenen. Planen kan bl.a. bruges til at rejse finansiering samt planlægge og forventningsafstemme internt i projektgruppen.



Nye boliger i gamle bygninger

De eksisterende bygninger er oplagte at bruge, når der skal skabes nye boliger. Samtidig er det mere bæredygtigt at transformere de eksisterende bygninger end at rive ned og bygge nyt. Men hvordan kan vi transformere og fortætte det eksisterende byggeri og på den måde realisere mange af de nødvendige boliger i fremtiden? Og samtidig sikre, at vi får boliger, der ikke bare har et lavt klimaafttryk og ressourceforbrug, men også bidrager til trivsel og matcher fremtidens reelle efterspørgsel? Det giver bogen 'Nye boliger i gamle bygninger' gode eksempler på. Det sker gennem 20 konkrete eksempler fra Danmark og udlandet på transformation og fortætning. Bogen er udgivet i et samarbejde mellem Grundejernes Investeringsfond og Realdania.



15 minutters byen

Konceptet 15 minutters byen går ud på at ændre bystrukturen, så borgerne har adgang til de væsentligste af hverdagslivets funktioner inden for en tidsmæssig radius af 15 minutter til fods eller på cykel fra deres bopæl. Men hvordan kan konceptet indpasses i en praktisk virkelighed? I rapporten ses der nærmere på, hvordan fem større byer fra Paris til Portland har arbejdet med konceptet, og hvordan også mindre byer kan indarbejde tiltag, der minder om 15 minutter by-konceptet. Rapporten er den første i det Realdania-finansierede forskningsprojekt om konceptet 15 minutters byen, som handler om, hvordan konceptet kan ses og bruges i dansk kontekst. Rapporten er udarbejdet af Aalborg Universitet.



13 faglige perspektiver på samspillet mellem fysisk planlægning og CO₂-reduktion

Hvor står vi i dag i arbejdet med at samtænke den fysiske planlægning og den grønne omstilling? Hvad er i gang, hvor mangler der viden, og hvad ønsker vi af indsatsen? Det giver 13 forskere deres perspektiv på i en interviewbog. De 13 har det til fælles, at de indgår i en ekspertgruppe, der er sammensat af repræsentanter fra forskningsmiljøer i Danmark. Ekspertgruppen er en del af Plan 22+, en femårig indsats fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Realdania, som skal støtte kommunerne i arbejdet med at udvikle den fysiske planlægning og vise, hvordan planlægningen kan bidrage til den grønne omstilling.



Video

Hvem bygger vi for? Om universelt design og arkitektur

Når de fysiske rammer er bedst, kan de gøre os lykkelige. Når de er værst, kan de gøre os syge. For mennesker med funktionsnedsættelse eller kroniske sygdomme er påvirkningen direkte

negativ, når der bygges for nogle, men ikke for alle. I en debatfilm og ti temafilmskildrer filmserien 'Hvem bygger vi for?' arkitektoniske løsninger, dilemmaer og problemstillinger. Filmene er produceret for Danske Arkitektvirksomheder, Bevida Fonden, Dreyers Fond og Realdania.

Investeringer og filantropi på samme mission

Med sine missionsrettede investeringer har Realdania med en del af sin formue valgt at gå en vej, hvor afkast og livskvalitet skal gå hånd i hånd. Foreningen er gået forsigtigt til værks, men investerer i dag missionsrettet, både globalt og i Danmark.

Af **Pia Møller Munksgaard**

Foto: Nikolai Linares



I den lille by Tistrup i Vestjylland ligger virksomheden Letbek, der har specialiseret sig i genanvendelse af plast. Samme cirkulære tilgang ligger bag den genanvendelse af bl.a. kabler, der er omdrejningspunktet hos Zirq Solutions i Stenlille på Sjælland. Begge virksomheder er en del af Norges største virksomhed for genbrugshåndtering og cirkulær økonomi, Norsk Gjenvinning, ejet af investeringsfonden Summa Circular. En fond, som Realdania i 2023 investerede missionsrettet i.

Realdania stod i 2023 også bag en ny dansk investeringsfond inden for det, der kaldes PropTech, sammen med den danske forening af business angels, DanBAN. Fonden investerer i helt unge virksomheder inden for teknologiske løsninger, som bl.a. kan skabe større effektivitet i bygge- og ejendomssektoren.

"Det er to eksempler på nogle af vores seneste missionsrettede investeringer med dansk forankring. Med denne type investeringer har vi en dobbelt bundlinje. De skal både skabe et afkast på niveau med vores mere traditionelle investeringer, og samtidig skal de understøtte nogle af de mål, Realdania arbejder filantropisk med. Det kan f.eks. være et mere effektivt byggeri eller at nedbringe udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser i forbindelse med byggeriet," siger Realdanias investeringsdirektør, Kenneth Lillelund Winther.

← Efter råd fra amerikanske uddelende fonde valgte Realdania at gå forsigtigt frem i arbejdet med at investere missionsrettet. I dag har foreningen investeringer i USA, EU og Danmark, siger investeringsdirektør Kenneth Lillelund Winther.

Fra global til lokal

Realdania ønsker at være en samfundsansvarlig investor, og bæredygtighed er et generelt parameter, når foreningen investerer. Med de missionsrettede investeringer rykker afkastet og missionen om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø dog tættere på hinanden. Indtil videre har foreningen besluttet, at op til fem procent af investeringsformuen skal placeres missionsrettet.

"Det at arbejde med missionsrettede investeringer er en måde, hvorpå man kan få endnu mere filantropi for pengene. Det er et ekstra værktøj til, at vi også med en del af vores investeringer kan skabe en positiv forandring i forhold til vores mission," siger Kenneth Lillelund Winther.

Det er relativt nyt, at de missionsrettede investeringer er lokaliseret i Danmark. Det skyldes, at Realdania fra starten af 2020 gik forsigtigt til værks med denne nye investeringsvej. Missionsrettede investeringer er en snævrere spilleplade med mere specifikke krav til effekten end de mere velkendte impact investeringer. Og derfor krævede det i starten noget benarbejde at finde relevante investeringer.

"Da vi startede med at lede efter den type investeringer, hang de ikke umiddelbart på træerne. Men en tæt dialog med kapitalforvaltere og en målrettet søgning efter bestemte typer af investeringer har været løsningen," siger Kenneth Lillelund Winther og tilføjer, at Realdania bl.a. har lært meget af nogle af de største amerikanske uddelende fonde på det her område. →

//

Det at arbejde med missionsrettede investeringer er en måde, hvorpå man kan få endnu mere filantropi for pengene.

Kenneth Lillelund Winther
Investeringsdirektør, Realdania

3

eksempler på missionsrettede investeringer

Realdanias missionsrettede investeringer spænder fra globale aktieinvesteringer til mere målrettede investeringer inden for forskellige sektorer. Her er tre eksempler.



PropTech

Teknologiske løsninger, der kan være med til at effektivisere bygge- og ejendomssektoren. Det kan f.eks. være systemer, der hjælper med at styre byggeprocesser smartere eller mindske spild. Investeringer i bl.a. Building Ventures, Navitas Capital og A/O PropTech.



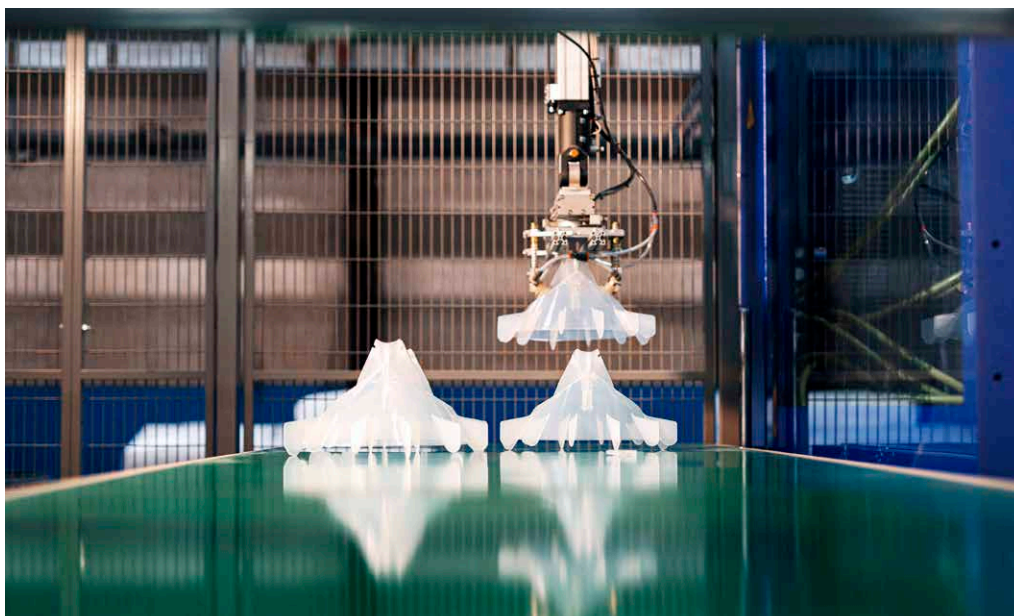
Energieffektivisering

Mindre forbrug af f.eks. el og varme i vores bygninger og vores byer bidrager direkte til klimainsatsen. Investeringer i bl.a. SUSI Energy Efficiency Fund og Redaptive.



Cirkulær økonomi

Cirkulær økonomi handler bl.a. om genanvendelse af materialer, f.eks. inden for byggeriet, og dermed et mindre ressourceforbrug og mindre klimabelastning. Investeringer i bl.a. Closed Loop, Polestar og Summa/Norsk Gjenvinning.



Der fremstilles nye produkter af genbrugsplast på Letbek i Vestjylland. Realdania har foretaget en missionsrettet investering i Norges største virksomhed for genbrugshåndtering og cirkulær økonomi, der ejer den danske fabrik.

Foto: Letbek

Samfundsansvar og dialog

Mindst to gange om året bliver Realdanias investeringer screenet for samfundsansvarlighed (ESG) i forhold til foreningens politik for samfundsansvarlige investeringer. Hvis en investering er i konflikt med disse rammer, går Realdania gennem en ekstern samarbejdspartner – og sammen med andre investorer – i dialog med virksomheden for at få skabt en forandring. Hvis dette over en rimelig periode viser sig ikke at være muligt, vil konsekvensen være, at Realdania fræsælger investeringen.



Læs om Realdanias arbejde

med den grønne omstilling i byggeriet, herunder om genanvendelse af bygninger og byggematerialer. **Side 20-33**

"Deres råd var at gå forsigtigt frem, så det gjorde vi. Vi startede der, hvor det var lettest at finde gode investeringer, som kunne leve op til den dobbelte bundlinje. F.eks. globale aktier, der skulle leve op til Parisaftalens mål. Og så har vi stille og roligt arbejdet os tættere på vores filantropiske hjemmebane. I dag har vi investeringer på de amerikanske markeder, i EU og i Danmark inden for f.eks. områderne PropTech, cirkulær økonomi og energieffektivisering af bygninger."

Supplerer gaven

Investeringerne omfatter bl.a. virksomheder inden for energieffektivisering, teknologiske løsninger til bygge- og ejendomssektoren og cirkulær økonomi. Det er fortsat de globale investeringer, der fylder mest i den missionsrettede portefølje, og sådan vil det formentlig blive ved med at være. Men Kenneth Lillelund Winther er glad for, at det også er lykkedes at finde investeringer i Danmark, der kan opfylde både kravet til afkast og til filantropisk effekt.

"Det vil vi jo rigtig gerne, fordi det primært er her i landet, vi arbejder filantropisk og støtter projekter. Men vi er også et lille land, og udvalget af mulige investeringer, der opfylder kravene, er mindre. Men uanset om vi taler globale investeringer eller investeringer her i landet, så er vores mål, at vi kan understøtte en positiv udvikling på nogle områder med både den 'gave', som filantropien er, og så med missionsrettede investeringer."

Afkast og effekt

Realdania har ingen planer om at slække på kravet til det afkast, som de missionsrettede investeringer skal levere.

"Foreningen er sat i verden for at støtte projekter, hvor det byggede miljø kan gøre en positiv forskel

og forbedre livskvaliteten i Danmark. Og grundlaget for at gøre dette er afkastet fra vores investeringer. Så hvis afkastet bliver mindre på de missionsrettede investeringer, så kan vi ikke støtte lige så mange projekter," siger investeringsdirektøren og tilføjer:

"Indtil videre har det heldigvis været vores oplevelse, at de missionsrettede investeringer har klaret sig godt, når vi kigger på afkastet. Og meget tyder på, at investeringer, der bidrager til en mere bæredygtig verden, også kan være gode fremtidssikrede investeringer."

Mens den ene bundlinje – afkastet – er let at aflæse, så kan effekten i forhold til at understøtte missionen og de filantropiske mål være vanskeligere. Det er et arbejde, som Realdania tog hul på i 2023 med en årlig effektrapportering.

"Med investeringer inden for energieffektivisering eller genanvendelse af produkter er det lettere at sætte tal på effekten og klimagevinsten, mens det er sværere, når det f.eks. handler om nye teknologiske løsninger til bygge- og ejendomssektoren, hvor effektrapporteringen bliver mere kvalitativ. Men vi har taget de første skridt, fordi vi mener, det er vigtigt at kunne måle på det afkast, der ikke handler om økonomi, men om at skubbe verden i en bedre retning," siger Kenneth Lillelund Winther.

Når Realdania måler den filantropiske effekt af de missionsrettede investeringer, er udgangspunktet de filantropiske mål og udvalgte verdensmål, der er en del af foreningens filantropiske strategi.

Målemetoden lægger sig op ad internationalt anerkendte standarder og opgørelsesmetoder, og effekten defineres med udgangspunkt i EU's taksonomier for henholdsvis klima og miljømæssig bæredygtighed og social bæredygtighed. •

Det har vi lært

Lige siden Realdania begyndte at investere tæt på sin mission, har det været foreningens ambition at dele sin viden med andre organisationer og virksomheder, der ønsker at gå samme vej. Her er foreningens fem gode råd til andre, der skal i gang med at investere missionsrettet.

→ Start forsigtigt

Hvis missionsrettede investeringer er et nyt felt, er det klogt at gå forsigtigt i gang. Træk på viden fra andre, der har erfaring med det, og brug det, der passer bedst til din egen organisation og mission.

→ Start bredt og globalt

Hvis du har en global investeringsstrategi, så led efter de første investeringer ude i verden. Det giver flere muligheder og større udvalg i en startfase.

→ Brug tværgående kompetencer

Når økonomisk afkast og positiv samfundseffekt skal gå hånd i hånd, kræver det involvering af forskellige typer kompetencer i beslutningerne. I Realdania bliver investeringerne først godkendt filantropisk og dernæst investeringsmæssigt, og der er et meget tæt samarbejde mellem afdelinger og fagligheder.

→ Mål, så godt du kan

Effektmåling er komplekst, og metoden kan variere fra investering til investering. Men gå i gang med det, der er muligt, og priorité at udvikle det hen ad vejen.

→ Del din viden med andre

Missionsrettede investeringer og impact investeringer kan samlet set være vigtige bidrag til at understøtte bæredygtighed. Derfor er det vigtigt, at så mange som muligt bliver gode til det. Så del din viden med alle interesserede.

Realdanias investeringer

Få mere viden om Realdanias investeringsstrategi, afkast, liste over aktieinvesteringer, konkrete missionsrettede investeringer, samfundsansvar og klima på hjemmesiden.



← Læs mere

MRI og den dobbelte bundlinje

Fem procent af investeringsformuen bliver i de kommende år placeret i missionsrettede investeringer, der har fokus på at skabe både økonomisk og filantropisk afkast.



Investeringsformue



Investeringsforening/fond



Virksomheder



Økonomisk og filantropisk afkast

Realdania i tal

Filantropi



Læs Realdanias årsrapport

I årsrapporten finder du årsresultatet og en fylldig regnskabsberetning med nøgletal og noteapparat vedr. Realdanias aktiviteter og økonomi i 2023.

Læs mere på realdania.dk



23,1 mia. kr. siden 2000

Siden 2000 har Realdania støttet filantropiske projekter med i alt ca. 23,1 mia. kr. Og har over samme periode derudover betalt 5,7 mia. kr. i skat. Da mange af projekterne er sket i samarbejde med andre, der også har støttet, er den samlede projektværdi ca. 46,2 mia. kr.

Igangværende aktiviteter pr. den 31/12-2023

De igangværende projekter udgør en samlet værdi af 22.472 mio. kr. pr. den 31. december 2023. Realdanias andel er 8.830 mio. kr. Det vil populært sagt sige, at når Realdania bidrager med 1 kr. til et projekt, bidrager andre aktører med 1,54 kr. Herudover har Realdania yderligere filantropiske aktiviteter i form af ejendomsinvesteringer, arealudviklingsprojekter og MRI.



8.830 mio. kr.
Realdanias andel

4.989 projekter

Realdania har eksisteret siden 2000 og har bidraget til 4.989 små og store projekter over hele landet.

3.115 mio. kr.

Ejerskab af ejendomme

Filantropiske ejendomsinvesteringer – herunder andel af Arena CPHX og Bispebjerg Bakke – opgjort som markedsværdi

508 mio. kr.

Arealudviklingsprojekter
Filantropiske investeringer i arealudviklingsprojekter – opgjort som nettokostpris

842+592 mio. kr.

MRI
Markedsværdien af MRI Missionsrettede kommercielle investeringer udgør 842 mio. kr. Herudover er der ikke-kaldte investeringstilsagn på 592 mio. kr. pr. den 31. december 2023

756 mio. kr.

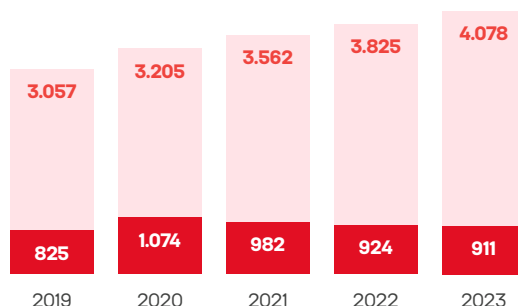
Bevilgede udgiftsførte uddelinger i 2023

Realdanias bevilgede udgiftsførte uddelinger udgjorde 756 mio. kr. i 2023. Der blev givet støtte til i alt 240 projekter.

Antal projekter

Pr. den 31. december 2023 har Realdania afsluttet i alt 4.078 projekter og delprojekter, siden foreningen blev etableret i 2000.

■ Igangværende ■ Afsluttede



Investering

Den kommercielle investeringsformue

Værdi pr. den 31. december 2023

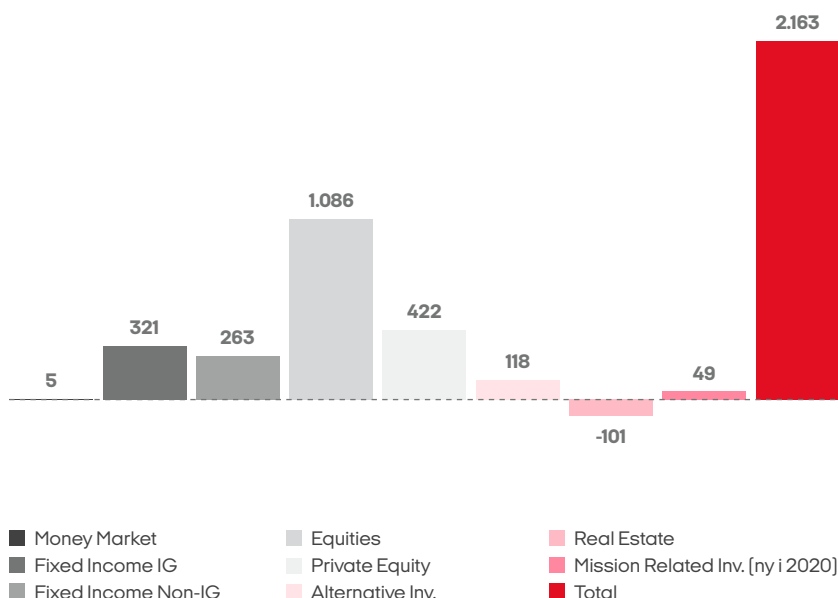
26.655 mio. kr.

Afkast i 2023

2.163 mio. kr. = 8,8%

Formuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31/12-2023 (mio. kr.)

Realdanias kommercielle investeringsformue er investeret i forskellige aktiver grupperet i hovedaktivklasser. Figuren viser investeringsformuens afkast fordelt på hovedaktivklasser pr. den 31. december 2023. Fordelingen af investeringsformuen på hovedaktivklasser kan ses i årsrapporten.



26.375 mio. kr.

Realdanias egenkapital udgør 26.375 mio. kr. pr. den 31. december 2023.

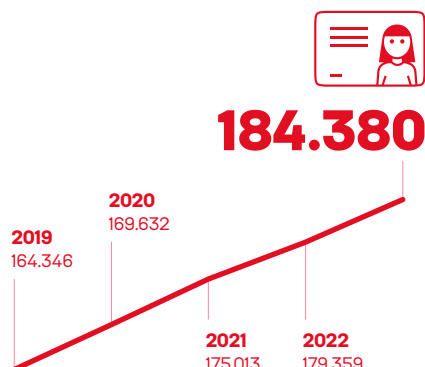


Missionsrettede investeringer

MRI er en aktivklasse under opbygning. Det er målet, at fem procent af den kommercielle investeringsformue frem mod 2026 bliver placeret i missionsrettede investeringer. Det er investeringer, der både skal give et økonomisk afkast på niveau med andre investeringer og understøtte Realdanias mission om at skabe livskvalitet gennem det byggede miljø. Det kan f.eks. være investeringer, der bidrager til at fremme en bæredygtig udvikling.

Udvikling i medlemstal

Pr. den 31. december 2023 har Realdania 184.380 medlemmer.



Hovedtal fra Realdanias årsregnskab 2023 (mio. kr.)

Afkast af den kommercielle investeringsformue	2.163
Andre driftsindtægter og -udgifter	-78
Årets udgiftsførte uddelinger	-756
Bortfald af tidligere års bevillinger	34
Udgifter til medlemsaktiviteter	-29
Skat	-316
Udgifter til personale og administration, koncern	-224
Årets resultat	794

Realdania kort fortalt

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 ca. 150 år af danske boligejere og virksomheder, baseret på finansiering af fast ejendom. Realdania overgik i 2000 fra at være en finansiell forening til udelukkende 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 185.000 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 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, vores aktiviteter 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, mindre 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 51), 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, Videntret Bolius og Realdania By & Byg, bidrager på hvert sit felt til, at vi når vores mål.

Videntret Bolius tilbyder uafhængig viden, vejledning og inspiration vedrørende danskernes bolig. F.eks. på bolius.dk, gennem magasinet Bolius og på sociale medier. Videntret 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 af 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 10 Global Compact-principper, som vi tiltrådte som civilsamfundsaktør i 2011. I Realdania arbejder vi med samfundsansvar tæt på kerneaktiviteterne. Det gælder, når vi bidrager filantropisk til projekter, når vi selv er byg- eller driftsherre, når vi er investor og i det daglige arbejde gennem vores interne adfærd. •

Koncernen



Realdania

