

AART

SOCIAL GOMMISSI NING

- et cirkulært levetidsperspektiv

DANSKE
ARKITEKT
VIRKSOMHEDER

God arkitektur kan:

- Fremme menneskers trivsel og sundhed, understøtte fællesskaber og styrke tilhørsforhold.
- Give rammer og rum for læring og helbredelse, for samarbejde og udvikling.
- Forankre forretningsgange, smidiggøre arbejdsformer og øge produktivitet.
- Bidrage til at skabe velfungerende byer og bygninger ved at gøde sammenhængskraft og sikkerhed i byområder.
- Have betydning på boligmarkedet ved at højne bygningers værdi.
- Tiltrække nye beboere med fordelagtig økonomisk effekt for byområder ift. omsætning og jobskabelse.

Arkitektvirksomheder bygger for og til mennesker – og vi designer med øje for funktioner, for brug og for anvendelse.

God arkitektur er tilpasset nutidens fordringer – og samtidig robust, så den kan favne fremtidens liv og aktiviteter.

The logo for Realdania, featuring the word "Realdania" in a bold, black, sans-serif font. The text is centered within a white, wavy-edged rectangular shape that resembles a stylized banner or a piece of paper with wavy top and bottom edges. The background of the entire page is a solid, vibrant yellow.

Realdania

Denne publikation er støttet af Realdania.

Udgiver: **Danske Arkitektvirksomheder og AART, juni 2024**

Redaktion: **Vibeke Grupe Larsen, Danske Arkitektvirksomheder;**

Johanne Mose Entwistle, AART; Mia Kruse Rasmussen, AART;

Kirstine Brøgger Jensen, Danske Arkitektvirksomheder

Grafisk tilrettelæggelse: **Lotte Kvist**

Fotos: **Kreditering ses på de enkelte fotos**

FORORD side 7

SOCIAL VÆRDI OG VÆRDISKABELSE side 10

Business as usual side 14

Social værdiskabelse i det byggede miljø side 16

Det byggede miljø i et levetidsperspektiv side 18

SOCIAL COMMISSIONING side 20

Det sociale performance gap side 24

Det dobbelte formål side 26

Principper og strategier side 32

Tilgang og taktik side 34

Proces og metode side 36

CASES side 38

Cases set i et levetidsperspektiv side 40

Cases 1 – 7 side 42

Post Occupancy Evaluation (POE) side 70

OPSUMMERING side 80

Helhedstankegang side 82

Tak til ... side 87

” Først former vi vores bygninger, derefter former de os.

Winston Churchill

Forord

De krav, som vi stiller til vores byggerier, er under forandring; det samme gør sig gældende for arkitektvirksomheders virke.

God arkitektur skal i fremtiden balancere mellem mangfoldige og forskelligartede hensyn med øje for såvel miljømæssig, som økonomisk og social bæredygtighed. Dette åbner både nye forretningsområder, men fordrer også nye kompetencer.

Derfor ønsker Danske Arkitektvirksomheder og AART at sætte lys på både nødvendigheden af og metoder til social værdiskabelse i vores byer og bygninger. Under titlen ”Social Commissioning” rammesætter vi i denne publikation principper, proces og metoder til at kvalificere design og arbejde med forandringsledelse som del af et bygge- eller renoveringsprojekt.

Publikationen skal styrke debatten, understøtte kompetenceudvikling og dele viden om, hvad arkitektur kan og skal. Forslag til ydelser og leverancer, der kan understøtte social værdiskabelse gennem byggeriets faser, præsenteres i publikationen – fra den første idé og design, gennem brugsfasen, til genanvendelse eller endt levetid.

Herved henvender publikationen sig både til arkitektvirksomheder og til bygherrer, der ønsker at arbejde målrettet med sociale aspekter af arkitekturen.

Publikationen er resultat af et samarbejde mellem AART og Danske Arkitektvirksomheder, med afsæt i to forskningsprojekter fra forskningsnetværket Circular Build Environment Network (CBEN), støttet af Realdania. Gennem publikationens tilblivelse har der været inspirerende debatter og kloge indspark fra en række arkitektvirksomheder, fra Bygherreforeningen, Foreningen for Byggeriets Samfundsansvar og fra Rådet for Bæredygtigt Byggeri.

Vi håber, at publikationen vil inspirere!

Du genkender det sikkert – **visionen** om forandring og social værdiskabelse i forbindelse med projektet var ambitiøs, men blev ikke indfriet i **virkeligheden** ... fx:

Vi fjernede klasselokaler og indrettede fede projektområder

... men undervisningen blev ikke projektbaseret af sig selv.

Vi designede et åbent kontorlandskab ... men medarbejderne arbejdede ikke automatisk mere sammen.

Vi byggede naboskabshuset ... men nabofællesskab i det nye boligområde opstod ikke, som vi drømte om.

**... denne guide er til dig, som gerne vil tage
livtag med denne udfordring.**

S

VAE

SOCIAL VÆRDI OG VÆRDISKABELSE

” Byggeri og renovering bliver i dag oftest betragtet som kortsigtede, anlægsøkonomiske projekter.

Men byggeri og renovering bør anskues som langvarige investeringer i sammenhæng med det liv, som skal rummes og i samarbejde med dem, der skal leve i det.

Gør vi det, kan vi sætte mål for den sociale værdi, som byggeri og renovering skal skabe.

Social værdiskabelse kan understøttes gennem projekteringen og evalueres efter færdiggørelsen, så bygherren og brugerne kan vurdere, om den lever op til intentionerne på lang sigt.

Social commissioning beskriver en systematisk tilgang til at fastsætte mål og designe for social værdi, med Post Occupancy Evaluation som en integreret metode til at evaluere den sociale værdiskabelse.

Vibeke Grupe Larsen, Arkitekt MAA Phd, Danske Arkitektvirksomheder

BUSINESS AS USUAL

Kvaliteten af vor tids byggede miljø lider under:

- Kortsigtet projekttænkning med ensidigt fokus på lave byggeomkostninger og for hurtig færdiggørelse af mange bygge- og renoveringsprojekter.
- At byggeprojekter (og dermed projektøkonomi og organisering) stopper ved afleveringen af byggeriet.
- Manglende fælles forståelse af, hvad social værdi er for bygninger i brug.
- Manglende forankring af den forandring (og dermed den sociale værdiskabelse), som bygningen skal understøtte undervejs i dens levetid.
- Manglende evaluering af byggerier i brug.

Lineær tankegang resulterer i værste fald i:

- At miljøer og byggerier ikke er tilstrækkeligt holdbare og resiliente til at danne gode rammer om det liv, der skal leves i dem, over tid.
- At brugerne overlades til sig selv i forhold til at tage deres nye bygning i brug og få de ønskede forandringer til at ske.
- At man ikke sætter klare mål for social værdiskabelse i hverken tilblivelsen eller ibrugtagningen af byggeriet.
- Manglende ejerskab hos de slutbrugere, der i sidste ende skal ændre deres brug af/praksis i den nye bygning.
- Manglende viden om, hvad der skaber social værdi for hvem og under hvilke omstændigheder. Dermed kan man hverken justere i det pågældende byggeri eller bygge videre på dette vidensgrundlag fremadrettet.

SOCIAL VÆRDISKABELSE I DET BYGGEDE MILJØ



INDSATS



Brug

Social værdi i bygge- og renoveringsprojekter kan anskues som den nytte, betydning og fordel, som de tilfører til samfundet, økonomien og menneskelivet.

Social værdi i det byggede miljø er kontekstafhængig og situationsspecifik. Fx betyder værdier som *fællesskab*, *trivsel* eller *tryghed* forskellige ting for forskellige mennesker i forskellige sammenhænge.

I denne publikation fokuserer vi særligt på at italesætte **social værdi og værdiskabelse** som det, der opstår i samspillet mellem det byggede miljø og dets brugere, som kommer til syne i brugen af det byggede miljø, og udvikler sig dynamisk over dets levetid.

Grafikken tager afsæt i publikationen "Arkitekt - Dokumenter din værdiskabelse" (Danske Arkitektvirksomheder).

Brugsværdi

Totalværdi

VÆRDI

DET BYGGEDE MILJØ I ET LEVETIDS- PERSPEKTIV

Vi ser social værdiskabelse i byggeriets og/eller renoveringens **levetidsperspektiv** ift. beslutninger og deres konsekvenser for design, udførelse, brug og genbrug af det byggede. Det indebærer at se på langsigtede virkninger, både positive og negative, der kan opstå over tid, og det hjælper med at identificere potentielle udfordringer, risici og muligheder, som ellers måske ikke ville blive opdaget, når man alene fokuserer på kortsigtede forhold.

Til dette formål oversætter vi den gængse **lineære projektforståelse** til en **cirkulær procesforståelse**. Sådan et levetidsperspektiv på dit bygge- og/eller renoveringsprojekt giver dig argumenterne for at konkretisere og evaluere den sociale værdi, værdiskabelse og forandring, som du gerne vil have til at lykkes i dit bygge- eller renoveringsprojekt, så den kan konkretiseres i din bæredygtighedsstrategi – ved hjælp af social commissioning / Post Occupancy Evaluation.

PROGRAMMERING

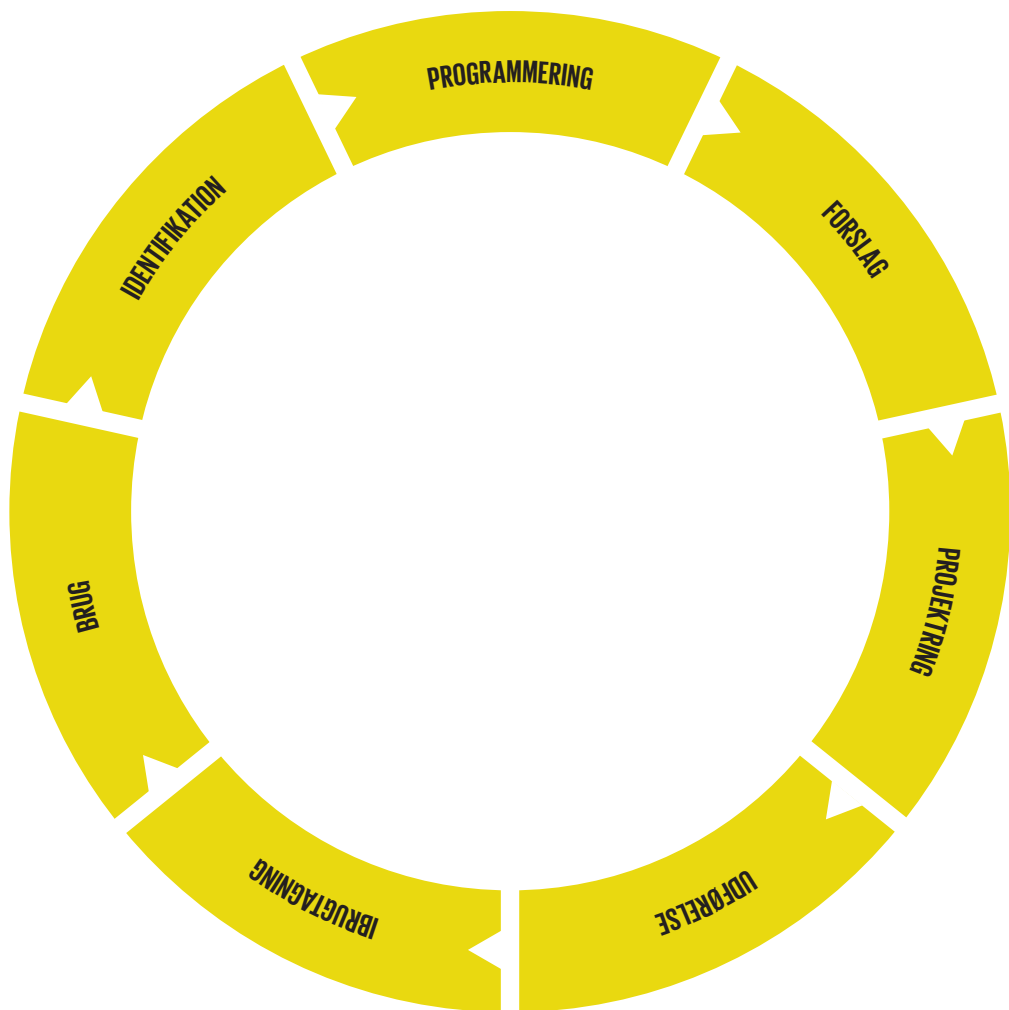
FORSLAG

PROJEKTERING

UDFØRELSE

BRUG


Den lineære proces, som bygge- og renoveringsprocesser almindeligvis planlægges efter, baseret på ABR18 og YBL.



Oversættelsen af den lineære proces til et levetidsperspektiv.

CO

SOCIAL COMMISSIONING



” Vores samarbejde omkring social commissioning har bidraget til at visionerne for vores nye kontorbyggeri er blevet indfriet – også efter, at vores medarbejdere har taget bygningen i brug.

Processen for social commissioning har taget højde for, at et nyt byggeri ikke skaber forandring alene – vi bliver nødt til at have medarbejderne med ombord, så de også ændrer deres adfærd!

Kjeld Schmidt Christensen, Senior Director, Group Facility Management, Grundfos



DET SOCIALE PERFORMANCE GAP

Mange byggeprojekter indeholder heldigvis en intention om at skabe forandring og værdi for slutbrugerne. Desværre findes der mange eksempler på, at visionerne ikke bliver indfriet efter ibrugtagning:

- Man fjernede klasselokaler og indrettede fede projektområder – men undervisningen blev ikke projektbaseret af sig selv ...
- Man designede et åbent kontorlandskab – men medarbejderne arbejdede ikke automatisk mere sammen ...
- Man byggede naboskabshuset – men nabofællesskab i det nye boligområde opstod ikke, som vi drømte om ...

Det skyldes blandt andet, at ændringer i arkitektur ikke skaber social forandring af sig selv. Det er ikke sådan, at man kan sige, at hvis vi gør A med arkitekturen, så vil B ske automatisk.

Dette gap mellem vision og virkelighed kan man kalde **det sociale performance gap**.

The diagram consists of a central vertical teal bar. On either side of this bar is a yellow circle. The text 'BYGNINGENS VISION OG INTENSION' is centered within the left yellow circle. The text 'DET SOCIALE PERFORMANCE GAP' is centered within the teal bar. The text 'BYGNINGEN I BRUG' is centered within the right yellow circle.

BYGNINGENS VISION OG INTENSION

DET SOCIALE PERFORMANCE GAP

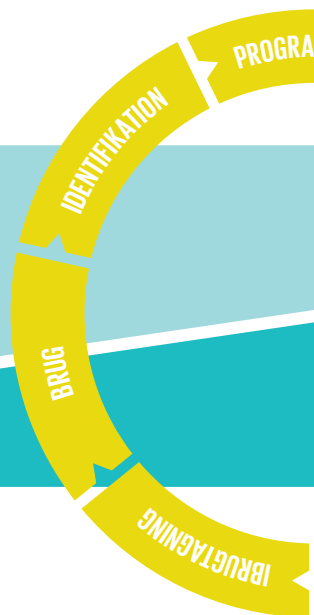
BYGNINGEN I BRUG

DET DOBBELTE FORMÅL

Når et bygge- eller renoveringsprojekt er en anledning for din bygherre til at skabe social og organisatorisk forandring, så kan social commissioning understøtte sådan en forandringsproces igennem sit **dobbelte formål** i forhold til at:

- Identificere behov og kvalificere design
- Sikre forankring og understøtte forandring

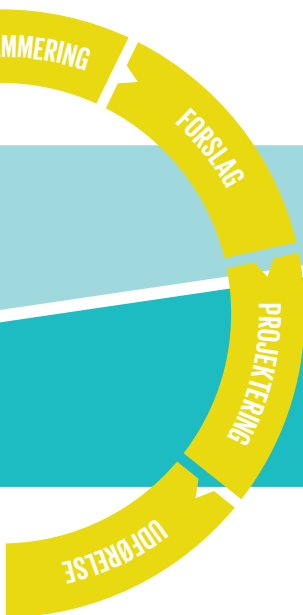
IDENTIFICERE BEHOV OG
KVALIFICERE DESIGN




Det er blandt andet med dette dobbelte formål igennem hele byggeriets levetid, at social commissioning adskiller sig fra traditionel brugerinddragelse, som du måske allerede kender fra dine bygge- og renoveringsprojekter.

Leverancerne i en social commissioning proces adskiller sig også på grund af det dobbelte formål: Hvor leverancen fra en traditionel brugerinddragelsesproces fx vil være et opdateret og kvalificeret program, plantegning eller lignende, så vil leverancen i en social commissioning proces fx OGSÅ være en oplevelse af ejerskab over de fremtidige fysiske rammer, nye positive erfaringer med en fremtidig ny arbejdspraksis eller lignende.

Når vi arbejder med **social commissioning** og **det dobbelte formål** igennem hele byggeriets levetid, kan vi arbejde systematisk og struktureret med at overkomme det **sociale performance gap**. På den måde forløses et potentiale for social værdiskabelse, inkorporeret i den økonomiske, menneskelige og planetære investering som et bygge- eller renoveringsprojekt altid er.



**SIKRE FORANKRING OG
UNDERSTØTTE FORANDRING**



” Man kan ikke skabe forandring FOR nogen, kun MED nogen. Når vi ønsker at skabe forandringer med vores byggeprojekter, er det derfor afgørende at vi forstår og forholder os til hvordan det byggede indgår i større sociale og organisatoriske sammenhænge.

Byggeprojekter rummer potentiale for forandring, fordi de skaber et mulighedsrum hvor det bliver legitimt at stille spørgsmålstegn ved nogle af de ting, vi normalt tager for givet. Hvis det potentiale skal forløses, kræver det andet og mere end godt design.

Mia Kruse Rasmussen, antropolog, PhD-forsker i social commissioning

Foto: AART / Kontraframe



DE TRE DIMENSIONER

Social commissioning rummer tre dimensioner, der tilsammen gør dig i stand til at tilrettelægge kravspecifikation og evaluering i bygge- og/eller renoveringsprojekter, således at social værdiskabelse kan understøttes på alle skalatrin – fra rumindretning til byudvikling.

Disse tre dimensioner er:

- **Principper og strategi**
- **Tilgang og taktik**
- **Proces og metode**



Grafikken kan læses sammen med publikationen "Det hele hænger sammen" (Danske Arkitektvirksomheder).

PRINCIPPER OG STRATEGI

- I social commissioning skal der være et **dobbelt fokus** på både kvalificering af design og på facilitering af forandringsprocessen.
- Værdiskabelse i bygge- og/eller renoveringsprojektet bør tænkes **strategisk** ind allerede fra de tidlige faser og være **gennemgående** i forhold til den samlede levetid.
- **Bruger- og brugsperspektivet** er afgørende for karakteren og kvaliteten af den sociale værdiskabelse.
- Der skal være **lige meget fokus på proces og projekt** – men vægtningen mellem kvalificering af designet og forandring, ændres igennem projektet, jo mere designet lægges fast.



Prinsipper og strategi

Tilgang og taktik

Proces og metode

TILGANG OG TAKTIK

- Skab **fælles forståelse af vision, ambitioner og målsætninger** for social værdiskabelse blandt bygge- og/eller renoveringsprojektets interessenter.
- **Eksperimentér i praksis** med kommende brugere, hvor de bidrager til og gør sig erfaringer med at øve sig på fremtiden.
- Udpeg og inddrag eventuelt **forandringsambassadører** som repræsentanter for bredere brugergrupper indad i byggeprojektet og udad tilbage til brugergrupper.
- Formulér og **følg op på sociale målsætninger** løbende og i hele byggeriets levetid.



Prinsipper og strategi

Tilgang og taktik

Proces og metode

PROCES OG METODE

- **Social commissioning processer kan se meget forskellige ud**, alt efter bygge- eller renoveringsprojektets type, størrelse, forandringsambition og formål.
- Det er forskelligt, hvem og hvordan man involverer i byggeriets forskellige faser.
- Hvis man ikke kan involvere de **fremtidige slutbrugere** (fordi man ikke har adgang til dem), bør man inddrage viden om **slutbrugerperspektivet**, altså viden om byggeriets målgrupper og deres behov.
- Det kan skabe værdi at anvende **både kvalitative og kvantitative metoder** og værktøjer undervejs i en social commissioning proces.
- Det dobbelte formål i social commissioning forudsætter **tværfaglige kompetencer**, som fx design, brugerinddragelse, forandringsledelse og evaluering, samt viden om samspillet mellem bygning og brugere.



Prinsipper og strategi

Tilgang og taktik

Proces og metode

CASES

CASES SET I LEVETIDSPERSPEKTIV

Casebeskrivelserne på de følgende sider er konkrete eksempler på aktiviteter i en social commissioning proces.

Eksemplerne viser, hvornår social commissioning aktiviteter kan foregå i de forskellige faser af et byggeris levetid. Ofte vil de samme aktiviteter kunne foregå på forskellige tidspunkter afhængigt af projektet, formål, brugergruppe, timing osv.

Casebeskrivelserne udgør ikke en udtømmende liste over social commissioning aktiviteter, men er blot til inspiration.

Slidern i bunden af hver side viser, hvordan den enkelte aktivitet forholder sig til det dobbelte formål, og om fokus primært er på kvalificering af design eller på forankring og forandring.

CASE 1 IDENTIFIKATION: Effekt- og visionsworkshop i spaceplanning af kontorbyggeri

CASE 2 PROGRAMMERING: Social foranalyse af medarbejderpraksis i kontorbyggeri

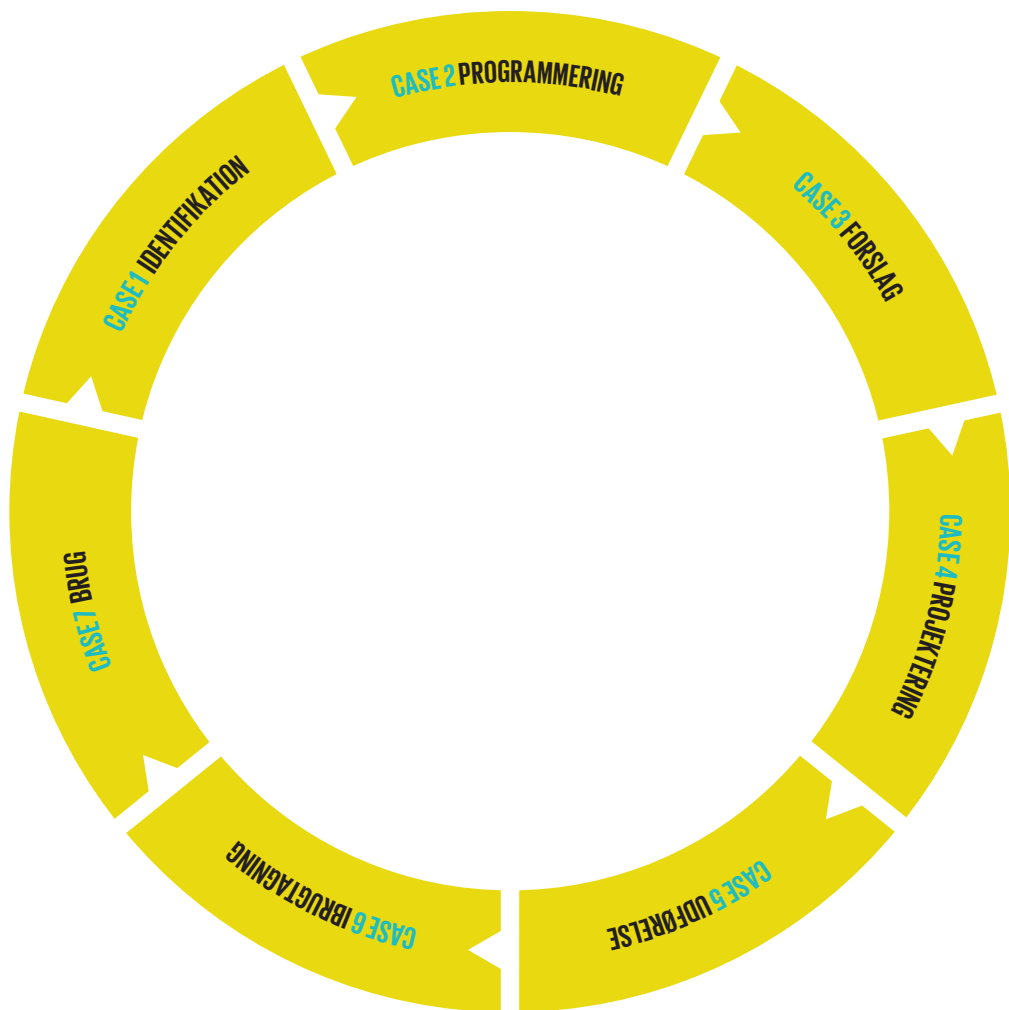
CASE 3 FORSLAG: Personaer som trykprøvning på social værdiskabelse i en ny bydel

CASE 4 PROJEKTERING: Genbesøg af vision og effekt-målsætninger undervejs i projektet

CASE 5 UDFØRELSE: Prøvehandling i forbindelse med nyt skolebyggeri

CASE 6 IBRUGTAGNING: Overleverings- og ibrugtagningsworkshop i seniorbofællesskab

CASE 7 BRUG: Post Occupancy Evaluering (POE) af seniorbofællesskaber efter ibrugtagning

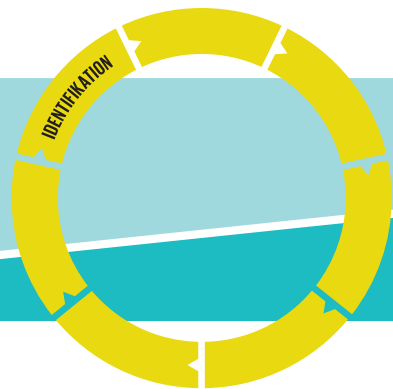


CASE 1 IDENTIFIKATION

EFFEKT- OG VISIONS- WORKSHOP I SPACEPLANNING AF KONTORBYGGERI

For at etablere en fælles forståelse af visioner, ambitioner og målsætninger på et projekt om spaceplanning af eksisterende og fremtidigt kontorbyggeri, samlede vi indledningsvis det øverste ledelseslag fra kunden og det tværfaglige rådgiver-team i en tre-timer Effekt- og visionsworkshop. Inden workshoppen havde kunden fået fremsendt en forberedende hjemmeopgave, hvor de skulle tage stilling til, hvad de gerne vil lykkes med ved hjælp af den nye bygning og indretning.

KVALIFICERING AF DESIGN



Til selve workshoppen blev der samlet op på input fra kunden, der blev spurgt yderligere ind og igennem dialogen fik rådgiverteamet konkret viden om bygherres visioner og ambitionsniveau, konkrete målsætninger, ønsker til det levede liv på arbejdspladsen og ønsker og idéer til konkrete arkitektoniske virkemidler. Tilsammen udgjorde disse input projektets forandringsteori – altså projektets hypoteser om, hvordan de fysiske rammer på kontoret skulle understøtte det levede liv og den arbejdspraksis, som er nødvendigt for, at visionerne og de konkrete målsætninger kunne indfries.

På den måde blev forandringsteorien både en forventningsafstemning på tværs af bygherre og det tværfaglige rådgiverteam, samt en form for kravspecifikation for rådgivergruppen, fordi de efterfølgende skulle "svare på" forandringsteorien med deres spaceplanning-forslag.

Forandringsteorien havde fokus på medarbejderne og deres brug af kontoret, fordi den ønskede effekt og visionerne skulle skabes af de samlede forandringer i medarbejdernes arbejdspraksis – ikke af den nye indretning alene. Forandringsteorien gjorde det også tydeligt, hvor rådgiverne ikke vidste nok om medarbejderne og deres behov, og dermed hvor de kunne have glæde af at inddrage (viden om) slutbrugerne yderligere igennem en social foranalyse.

Effekt- og visionsworkshoppen bidrog til at skabe den nødvendige erkendelse hos ledelsen om, at bygge- og indretningsprojektet var et strategisk forandringsprojekt med betydning for deres fremtidige forretning.

” AARTs effektworkshop åbnede vores øjne for, at spaceplanning handler om meget mere end bare valg af møbler og farver. Spaceplanning handler om at integrere vores overordnede vision og strategi i vores indretning.

Det er hele måden, vi arbejder på – hvilken arbejdsplads vi vil være, hvem vi skal tiltrække og fastholde, og hvad vi derved kan lykkes med som virksomhed!

Effektworkshoppen gav vores partnergruppe det nødvendige fælles grundlag, der har gjort det nemmere og hurtigere at træffe de rigtige strategiske beslutninger i designprocessen.

Jakob Tolstrup Kristensen, Partner i Clearwater

Foto: AART / Kontraframe



5% increase in brand of unknown with 10% of behaviors

10% increase in brand of unknown with 10% of behaviors

10% increase in brand of unknown with 10% of behaviors

10% increase in brand of unknown with 10% of behaviors

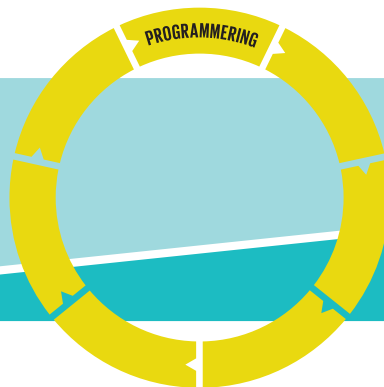
10% increase in brand of unknown with 10% of behaviors

CASE 2 PROGRAMMERING

SOCIAL FORANALYSE AF MEDARBEJDER- PRAKSIS I KONTORBYGGERI

En virksomhed ønskede blandt andet at skabe bedre medarbejdertrivsel og samarbejde på tværs af organisationen samtidig med, at virksomheden voksede og dermed pressede de eksisterende fysiske rammer. En flytning til flere kvadratmeter var allerede igangsat, og designet af de fremtidige fysiske rammer skulle kvalificeres.

KVALIFICERING AF DESIGN



Indtil virksomheden kunne flytte ind i nye rammer, skulle de eksisterende rammer optimeres. Virksomheden ønskede at anvende flytningen som anledning til at gentænke deres eksisterende arbejdspraksis og samtidig indføre en variant af aktivitetsbaseret arbejde (ABW) i deres virksomhed. Projektet var altså både et design- og forandringsprojekt.

For at understøtte både kvalificering af design og forandringsledelse blev der udpeget en række "forandringsambassadører" på tværs af medarbejder- og teamlederniveau, og ambassadørerne bidrog indledningsvist til en social foranalyse, hvor de blev interviewet om deres eksisterende fysiske rammer og arbejdspraksis i deres teams. Ambassadør-interviews blev også brugt til at forberede ambassadørerne på den kommende proces, hvor de blev inddraget i workshops og prøvehandling.

Udover interviews bestod den sociale foranalyse af observationer og registreringer i virksomheden. Indsigter omkring fx konfliktende aktiviteter i kontorarealerne blev anvendt til at prioritere og kvalificere designet af både de eksisterende og de fremtidige fysiske rammer og understøttede samtidig en ledelsesbeslutning om allerede at afprøve og indføre aktivitetsbaseret indretning allerede i deres eksisterende lejemål.

Den sociale foranalyse bidrog altså både til forandringsledelse og kvalificering af indretning af både de eksisterende og fremtidige fysiske rammer. Vægten var dog primært på kvalificering af design i denne tidlige fase.

CASE 2 PROGRAMMERING

” Den sociale foranalyse gav os vigtig viden, så vi kunne designe en indretning, der løser nogle af medarbejdernes udfordringer i deres nuværende rammer.

Samtidig understøttes den forandring, ledelsen gerne vil skabe i medarbejdernes måde at arbejde på. Det har styrket løsningen, at alle beslutninger er baseret på viden fra analysen og den fælles forståelse, vi skabte sammen med bygherren på den første effekt- og visionsworkshop.

Martin Lynnerup, Ansvarlig for branding og design af nyt hovedsæde i Danske Commodities

Foto er taget af Martin Schubert og viser Cubos kantine som eksempel på en bevidst handling for at fremme medarbejdertrivsel (ikke case-specifikt foto).

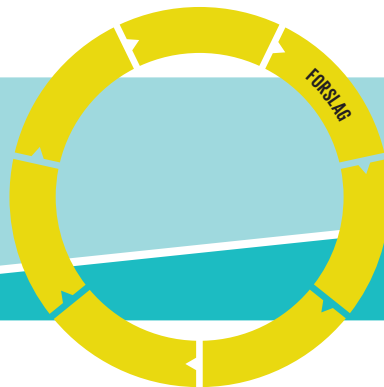


CASE 3 FORSLAG

PERSONAER SOM TRYKPRØVNING PÅ SOCIAL VÆRDISKABELSE I EN NY BYDEL

En udvikler af en ny bydel havde visioner om, at bydelen på sigt skulle skabe social værdi for de, der besøger, bor og arbejder i bydelen. Social værdi blev defineret som 'fællesskab' og 'mangfoldighed'.

KVALIFICERING AF DESIGN



For at trykprøve designet af bydelen og følge op på de formulerede målsætninger om social værdiskabelse i bydelen, blev der udviklet en række personaer (brugerprofiler) med forskellige værdier og behov i forhold til dagligdagen i bydelen, på baggrund af data fra målgruppeanalyser og inddragelsesworkshops med potentielle kommende brugere af bydelen. Hver persona repræsenterede en udvalgt målgruppe defineret af alder, beskæftigelse, familiestruktur, nationalitet, køn, boform etc.

Hver enkelt personas brugerrejse for hverdag og weekend blev kortlagt på en plan over bydelen på en workshop med rådgiverne med fokus på den fremtidige brug af bydelen og brugernes konkrete praksis og behov. Undervejs blev det noteret på planen, hvor noget fungerede godt, hvor der var udfordringer, og hvor der var uudnyttet potentiale i forhold til den konkrete persona.

Når brugerrejserne fra alle personaer blev sammenholdt, fremstod der tydelige mønstre på, hvad der virkede, hvad der var udfordringer, og hvor der var uudnyttet potentiale for social værdiskabelse i den nuværende plan.

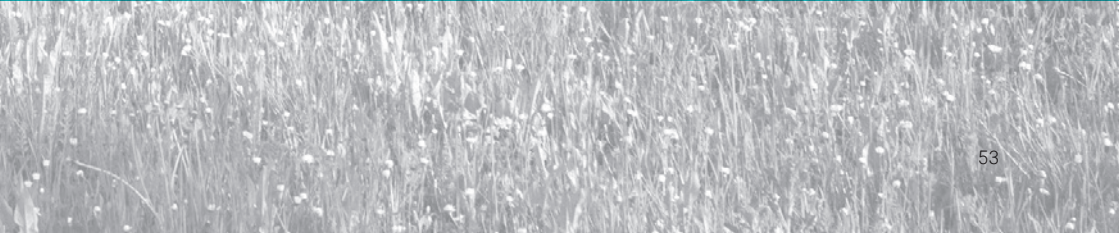
Rådgiver og udvikler fik fælles konkrete referencer for, hvem de udviklede bydelen til. Rådgiverne fik et lettilgængeligt visuelt overblik over, hvor og hvad i bydelen, der skulle udvikles yderligere i forhold til målgrupper og daglig brug af bydelen.

Eksemplet her bidrager til en kvalificering af designet med fokus på social værdiskabelse for de kommende slutbrugere, men da disse endnu ikke er kendt for projektet, kan de ikke inddrages direkte, og aktiviteten bidrager derfor ikke til forankring og forandring.

CASE 3 FORSLAG



Foto: AART / Helene Høyer Mikkelsen



CASE 4 PROJEKTERING

GENBESØG AF VISION OG EFFEKT- MÅLSÆTNINGER UNDERVEJS I PROJEKTET

KVALIFICERING AF DESIGN



En virksomhed skulle have bygget et nyt hovedkvarter. Man var ambitiøs omkring byggeriet og vil gerne bruge det til at fremme medarbejdertrivsel, samarbejde og bæredygtig adfærd i det fremtidige byggeri.

Bygherre og rådgiversteam havde i de tidlige faser formuleret sociale visioner og målsætninger for byggeriet og omsat disse visioner og målsætninger til ønsker til det fremtidige liv i bygningen og undervejs anvendt dette designgrundlag til at designe bygningen.

Projektet var nu i slutningen af projektforslags-fasen, og det var tid til at gøre status på, hvordan byggeprojektet i sin nuværende version stemte overens med de oprindelige visioner og målsætninger.

Dette blev gjort på en workshop med bygherre, arkitekter og ingeniører, hvor de korte beskrivelser af projektets vision, mål, ønsker til levet liv og arkitektoniske virkemidler blev gennemgået systematisk og sammenholdt med projektforslaget. Både bygherre og rådgivere kvalificerede og kom med inputs.

Workshoppen gav anledning til vigtige diskussioner og vidensdeling mellem bygherre og rådgivere og foranledigede yderligere konkretisering af målsætninger, opdateringer af både visionsteksten og projektet, så de stemte overens. Herudover blev de beslutninger og prioriteringer, der lå i projektet trykprøvet op imod de formulerede visioner og målsætninger for projektet.



” Når vi går i ”helikopter” og tager os tid til sammen at kigge på, hvordan det egentlig går med byggeriets visioner og effektmålsætninger, så husker vi, hvorfor vi egentlig bygger, og hvem det er, vi bygger til.

Det gør os opmærksomme på, hvilke potentialer vi risikerer at tabe på gulvet, og hvad vi skal være særligt opmærksomme på at fastholde og udvikle i projektet for at lykkes med visionen.

Når vi gør det sammen med bygherre og hele rådgiver-teamet, så får vi en fælles forståelse og ejerskab over de svære prioriteringer, som altid er en del af et byggeprojekt.

Anders Tyrrestrup, partner AART.

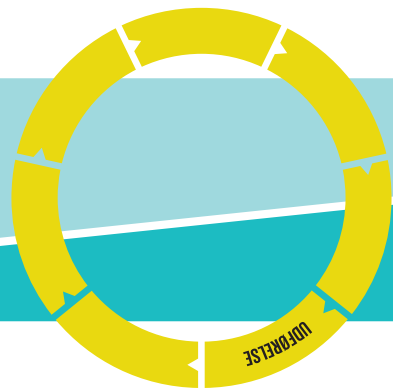
Foto: Christensen & Co Architects (ikke casespecifik)



CASE 5 UDFØRELSE

PRØVEHANDLINGER I FORBINDELSE MED NYT SKOLEBYGGERI

KVALIFICERING AF DESIGN



En kommune skulle bygge en ny skole, og ville bruge anledningen til at understøtte nye undervisningsformer med fokus på formidling, fordybelse, og feedback.

I processen blev der allerede tidligt arbejdet med inddragelse i form af etablering af "kapacitetsteams", der var med til at kvalificere designet i de indledende faser. Et par år inde i projektet konkluderede projektledelsen, at der var behov for at sætte noget i gang, der kunne holde projektet nærværende for de kommende brugere frem mod indflytning.

Det blev besluttet at igangsætte et inventarprojekt. På baggrund af indledende workshops med lærere og elevråd blev der udarbejdet et møbeludbud og udvalgt to designs/lokaler til hver fase (seks lokaler i alt), som blev testet igennem et år med midtvejsevaluering undervejs.

Prøvehandlingerne bidrog til både at kvalificere designet og skabe medejerskab blandt de kommende brugere. Det gav mulighed for at få testet forskellige løsninger af i praksis, både pædagogisk og funktionelt, men også lavpraktisk i forhold til rengøring og holdbarhed. Deltagerne fik dermed nye erfaringer med den ændrede og fremtidige praksis, som bygherre ønskede skulle udspille sig på den nye skole.

Samtidig skabte det et rum blandt både lærerne og eleverne, som de brugte til at få talt om, hvad der var vigtigt i den nye indretning, og gøre sig konkrete erfaringer med, hvad det kræver af dem som individer og som organisation at få det til at fungere.



Foto: AART / Kontraframe

” Der dukker rigtig mange spændende pædagogiske samtaler op i sådan noget her. Det handler jo ikke udelukkende om møbler og farver, vel.

Der opstår nogle situationer, hvor de får mulighed for at tale om deres egen praksis. Pludselig får de øje på: Jeg kunne godt tænke mig den her type af indretning, for jeg gør tit sådan og sådan, og så kan andre spørge nysgerrigt ind i forhold til det. Det har været rigtig vigtigt for processen, tror jeg, at det gav de her forskellige snakke derude og blik på hinandens forskellige praksisser, og hvad der skaber et godt læringsmiljø for os hver især.

Kirsten Thuesen, skoleleder 0. – 3. klasse, Vrå skole

CASE 6 IBRUGTAGNING

OVERLEVERINGS- OG IBRUGTAGNINGS- WORKSHOP I SENIORBOFÆLLES- SKAB

KVALIFICERING AF DESIGN

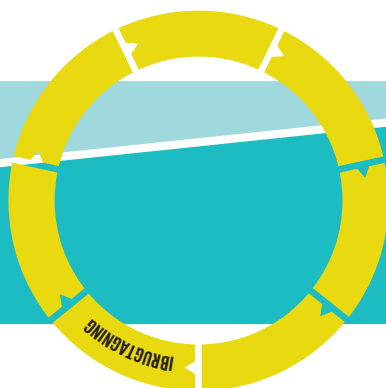
Et pensionselskab havde bygget et seniorbofællesskab med fokus på fællesskab og bæredygtighed. Bygherren ønskede at understøtte selve ibrugtagningen af bofællesskabet og arrangerede en dag, hvor alle de nye beboere kunne mødes og "flytte ind" i deres nye fællesfaciliteter, som blandt andet bestod af fælleshus (inklusive fælles køkken, spisesal og stue), værksted, fælles udearealer og orangeri.

Dagen blev faciliteret af en konsulent, som havde været primær facilitator på brugerinvolveringen i projektet, samt en gruppe af indretningsarkitekter, der havde ansvaret for opgaver i forbindelse med selve indretningen.

Der var på forhånd defineret afgrænsede opgaver ('byg plantekasser', 'indret orangeriet', 'indret den fælles reol', 'indret værkstedet' osv.) og de kommende beboere fordelte sig på disse opgaver og løste dem sammen i løbet af dagen.

Dagen blev afsluttet med en fællesspisning i fælleshuset, hvor der blev samlet op på hængepartier i forhold til opgaver og hygget og udvekslet de første erfaringer med de nye rammer.

Ved at hjælpe beboerne med ibrugtagningen og fortælle om historien bag seniorbofællesskabet, igangsættes en dialog hos de kommende beboere om, hvordan de oprindelige værdier og intentioner nu skal komme til udtryk i deres fremtidige dagligdag. Denne dialog og refleksion hos beboerne bidrager til både forankring og forandring i deres hverdagsliv ift., hvordan de hver især har levet inden de flyttede i bofællesskab.



FORANKRING OG FORANDRING

” Jeg synes beboerdagen gav et rigtig godt udgangspunkt for at lære hinanden at kende. Sådan er det jo også, når man flytter sammen med en livspartner, man skal lige finde ud af: hvordan skal vores fælles hjem se ud; Her er det så bare gange 30. Så det er en vildt god øvelse det der med at være fælles om at få pakket ud og sat på plads, for det giver netop anledning til at få taget nogle af de snakke.

Mike Ameko Lippert, ansvarlig proceskonsulent

Foto: PensionDanmark/Astrid B. Rasmussen. Arkitekt: Vandkunsten.

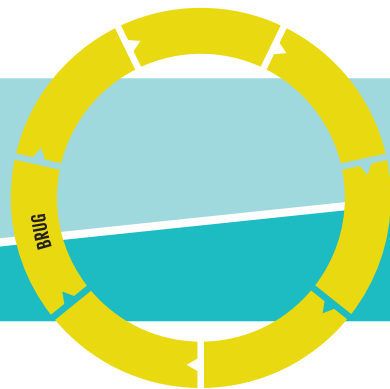


CASE 7 BRUG

POST OCCUPANCY EVALUERING (POE) AF SENIORBOFÆLLES- SKABER EFTER IBRUGTAGNING

Som en del af en indsats mod ensomhed blandt ældre bliver der bygget flere seniorbofællesskaber forskellige steder i landet og med forskellige arkitektoniske forudsætninger og greb.

KVALIFICERING AF DESIGN



For at samle op på erfaringerne fra de enkelte seniorbofællesskaber og sammenholde erfaringerne på tværs, blev der igangsat en evaluering af tre seniorbofællesskaber med særligt fokus på, hvilken betydning arkitekturen har haft for at understøtte 'fællesskab', efter at de var taget i brug. Alle tre evalueringer fulgte samme tilgang og metoder: Indledningsvist havde man i alle tre projekter udarbejdet en forandringsteori per bofællesskab i samarbejde mellem bygherrer og arkitekter.

Forandringsteorien blev omsat til interviewguides og interviewværktøjer, og dataindsamling i form af interviews af beboere og rundvisninger, blev gennemført. Interviewnoter blev gennemgået tematisk og sat i forhold til bofællesskabernes oprindelige forandringsteori, som blev anvendt til at formidle resultaterne til interessenterne.

Der blev derefter udarbejdet en tværgående analyse af alle tre evalueringer og udarbejdet en opdateret tværgående forandringsteori, der opsummerede hvorvidt og hvordan de arkitektoniske virkemidler understøttede fællesskab i seniorbofællesskaber.

Viden fra evalueringerne blev omsat i rådgivning i forbindelse med udviklingen af kommende seniorbofællesskaber og andre byggeprojekter, hvor "fællesskabende boformer" skulle være i fokus. Andre evalueringer anvendes også til at optimere og kvalificere det eksisterende byggeri, så det i højere grad understøtter intentionerne om social værdiskabelse. Dette var dog ikke opdraget eller tilfældet her.



Foto: Realdania/Søren Palmelund. Arkitekt: AART

” Evalueringer af byggerier i brug giver os viden om, hvad der virker ude i virkeligheden og ikke bare på tegnebrættet.

Vi bruger den viden til at kvalificere fremtidige byggerier, men faktisk også det pågældende byggeri, hvis der er noget man med fordel kan optimere der for at sikre større social værdiskabelse.

Per Schultze, virkechef, Pension Danmark

POST OCCUPANCY EVALUERING (POE)

Hvorfor POE?

Fordi det er bæredygtigt og bedst betaler sig at bygge videre på det, vi ved virker i praksis.

Resultaterne fra en POE bør altid bruges fremadrettet (formativt) til at kvalificere fremtidige byggerier, men den kan også bruges til at optimere det pågældende byggeri og i begge tilfælde sikre social værdiskabelse.

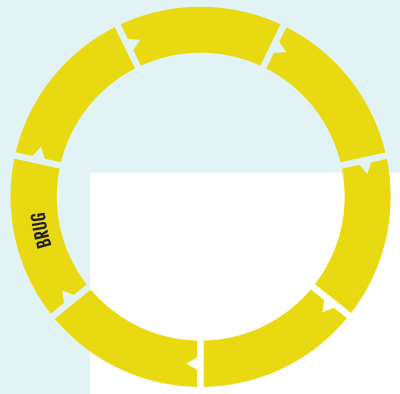
En POE kan også bruges bagudskuende (summativt) som dokumentation af værdiskabelse i forbindelse med fx benchmarks eller certificeringer.

Hvad er POE?

POE er genbesøg af byggerier i brug. I en POE indsamler man systematisk viden om brugernes oplevelser og anvendelse af det byggede miljø. Vægt på enten formativ eller summativ karakter afhænger af interessenternes behov og allokering af ressourcer, hvilket i sagens natur påvirker evalueringens design, metoder og dataindsamling.

Hvornår foregår POE?

POE gennemføres bedst efter en periode med brug, og ideelt set er POE ikke en isoleret aktivitet, men en kontinuerlig proces med løbende evaluering af samspillet mellem brugere og bygningen, med fokus på at optimere dette samspil og dermed potentialet for social værdiskabelse.



**FORMÅL OG
RAMMESÆTNING**

**DATAINDSAMLING OG
ANALYSE**

**FORMIDLING, DIALOG OG
HANDLEPLAN**

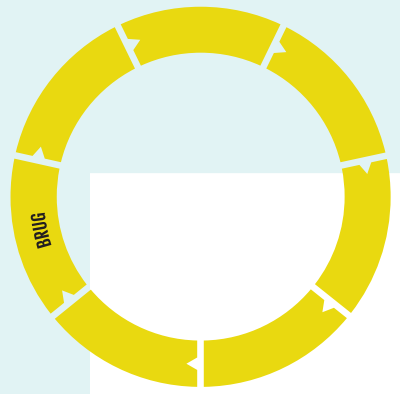
FORMÅL OG RAMMESÆTNING

Formål og rammesætning for POE defineres af en evalueringsgruppe nedsat til formålet. Denne rammesætning kan ske gennem en workshop med relevante interessenter.

Følgende punkter bør diskuteres:

- **Formål:** Hvorfor udfører vi evalueringen, og hvad er dens formål?
- **Byggeriets målsætninger:** Hvad ønsker/ønskede vi at opnå med byggeriet, og hvilke arkitektoniske tiltag har vi anvendt for at opnå dem? Hvordan skal byggeriet understøtte det daglige liv?
- **Fokusområder og indikatorer:** Hvad er vores vigtigste områder at belyse, og hvad er vores succeskriterier for disse?
- **Tid og ressourcer:** Hvad er den økonomiske og tidsmæssige ramme for evalueringen, og er den i overensstemmelse med formål og fokusområder?
- **Respondenter:** Hvem og hvor mange skal inddrages, og hvordan?
- **Formidling:** Hvordan vil vi formidle og bruge resultaterne?

Outputtet fra workshoppen udgør ideelt set et opdrag til POE, inklusive planer for tid, ansvar og ressourcer.



**FORMÅL OG
RAMMESÆTNING**

**DATAINDSAMLING OG
ANALYSE**

**FORMIDLING, DIALOG OG
HANDLEPLAN**

DATAINDSAMLING OG ANALYSE

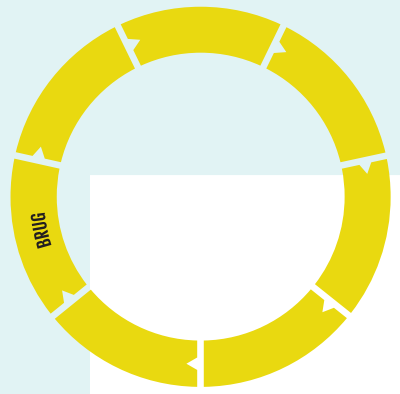
Dataindsamling og analyse begynder, når formål, fokuspunkter og processen for evalueringen er fastlagt.

Fokusområderne og listen over respondenter danner grundlaget for dataindsamlingen og udviklingen af specifikke værktøjer såsom interviewguides, observationsguides, spørgeskemaer og workshops.

Ideelt set bør både kvalitative (fx observationer, workshops og interviews) og kvantitative (fx spørgeskemaer og målinger) metoder anvendes til dataindsamling. Disse metoder supplerer hinanden og giver et helhedsbillede af, hvordan byggeriet fungerer i praksis.

Analysér de indsamlede data og udvælg centrale temaer og indsigter baseret på fokusområderne.

Vær åben for, at evalueringen kan afdække vigtige emner, som ikke oprindeligt var en del af evalueringen, men som kan være afgørende for samspillet mellem bygning og brugere. Disse opdagelser kan informere bygherrens fremtidige strategier og projekter.



**FORMÅL OG
RAMMESÆTNING**

**DATAINDSAMLING OG
ANALYSE**

**FORMIDLING, DIALOG OG
HANDLEPLAN**

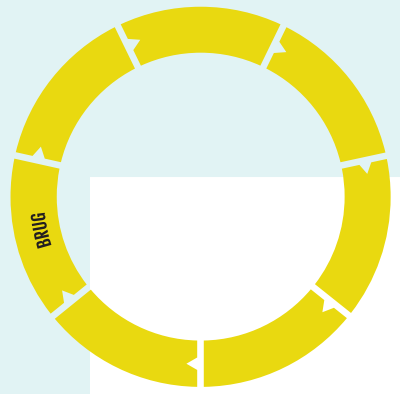
FORMIDLING, DIALOG OG HANDLEPLAN

Det er essentielt at afsætte tid og ressourcer til at kommunikere resultaterne på en måde, der er meningsfuld for målgruppen, og som åbner op for en dialog om resultaterne samt mulighederne for videre handling.

Der kan fx gennemføres en workshop, hvor evalueringsteamet fremlægger hovedkonklusionerne og indhenter input til, hvordan indsigterne kan anvendes til at forbedre brugen af det eksisterende byggeri.

Eller det kan være, at evalueringens resultater peger på, at ambitionen om projektbaseret læring eller aktivitetsbaseret arbejde ikke forløses i de nuværende rammer, og giver bud på hvorfor.

På baggrund af sådanne diskussioner anbefales det at udarbejde en handleplan, der identificerer potentielle prøvehandlinger og fastlægger opfølgingsaktiviteter. Det er også vigtigt at udpege ansvarlige personer til at følge op på handleplanen.



**FORMÅL OG
RAMMESÆTNING**

**DATAINDSAMLING OG
ANALYSE**

**FORMIDLING, DIALOG OG
HANDLEPLAN**



Foto: AART / Kontraframe



0

PSUMMERING

HELHEDSTANKEGANG

Jorden og dens ressourcer er under pres på grund af menneskeskabte klimaforandringer og den gængse måde at tænke vækst. Herved presses kommende generationer, der ønsker at leve godt.

Derfor er der stigende interesse i at skabe en bæredygtig fremtid ved at fokusere på at bruge ressourcer klogt og genbruge materialer for at mindske miljøpåvirkningen.

For at den bæredygtige omstilling kan lykkes i bygge- og renoveringsindustrien, er det vigtigt at se på byggeri og renovering i et cirkulært levetidsperspektiv, fremfor et lineært perspektiv.

Social commissioning finder ideelt set sted fra de allertidligste faser, igennem design, udførelse, aflevering og i efterfølgende brug, altså igennem hele bygge- og/eller renoveringsprojektets levetid, og er en metode til at skabe og konkretisere forandring og social værdi gennem inklusion, brugerinddragelse, dialog og refleksioner.

Med social commissioning skærpes fokus på at designe for brug og samlet levetid. Som en del af social commissioning gennemføres Post Occupancy Evaluation, med henblik på at vurdere, hvorvidt og hvordan bygningen i samspil med brugerne indfrier de oprindelige visioner om social værdiskabelse efter ibrugtagning ved blandt andet at undersøge, hvordan bygningen opfylder brugernes behov og funktioner.

Post Occupancy Evaluation giver mulighed for at skabe viden om brug og anvendelse, som kan optimere den konkrete bygning samt informere og kvalificere fremtidige bygge- og/eller renoveringsprojekter i et porteføljeperspektiv, og derved understøtte social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig udvikling af byggeri og/eller renoveringsindustrien.

God fornøjelse med arbejdet!





Foto: Gehl og Joakum Züger



Tak til...

Bag publikationen står arkitektvirksomheden AART og Danske Arkitektvirksomheder. Herved bringes forskning i anvendelse.

AART er vært for erhvervsphd-projektet Social Commissioning – a relational approach to social value creation in the built environment (v/ Mia Kruse Rasmussen), der udforsker social værdiskabelse i det byggede miljø, fra design og projektering til ibrugtagning og evaluering.

Erhvervsphd-projektet gennemføres ved Aarhus Universitet.

Danske Arkitektvirksomheder har været vært for erhvervsphd-projektet, Circular Transition of affordable housing – generating social, environmental and economic value by design (v/ Vibeke Grupe Larsen) om social værdiskabelse i bygningers levetidsperspektiv.

Erhvervsphd-projektet er gennemført ved Syddansk Universitet.

De to erhvervsphd-projekter har begge været omfattet af forskernetværket, **Circular Built Environment Network**, faciliteret af **BLOXHUB** og støttet af **Realdania**.

Tak til publikationens Advisory Board:

Bygherreforeningen, Foreningen for Byggeriets Samfundsansvar, Rådet for Bæredygtigt Byggeri

Tak til publikationens bidragsydere:

C.F. Møller Architects, Christensen & Co, GPP Arkitekter, KHR Architecture, NEIGHBOURHOOD LAB, NERD Architects, Pluskontoret Arkitekter, 3XN

Tak for lån af billedmateriale til:

AART, CUBO, Gehl, Realdania

