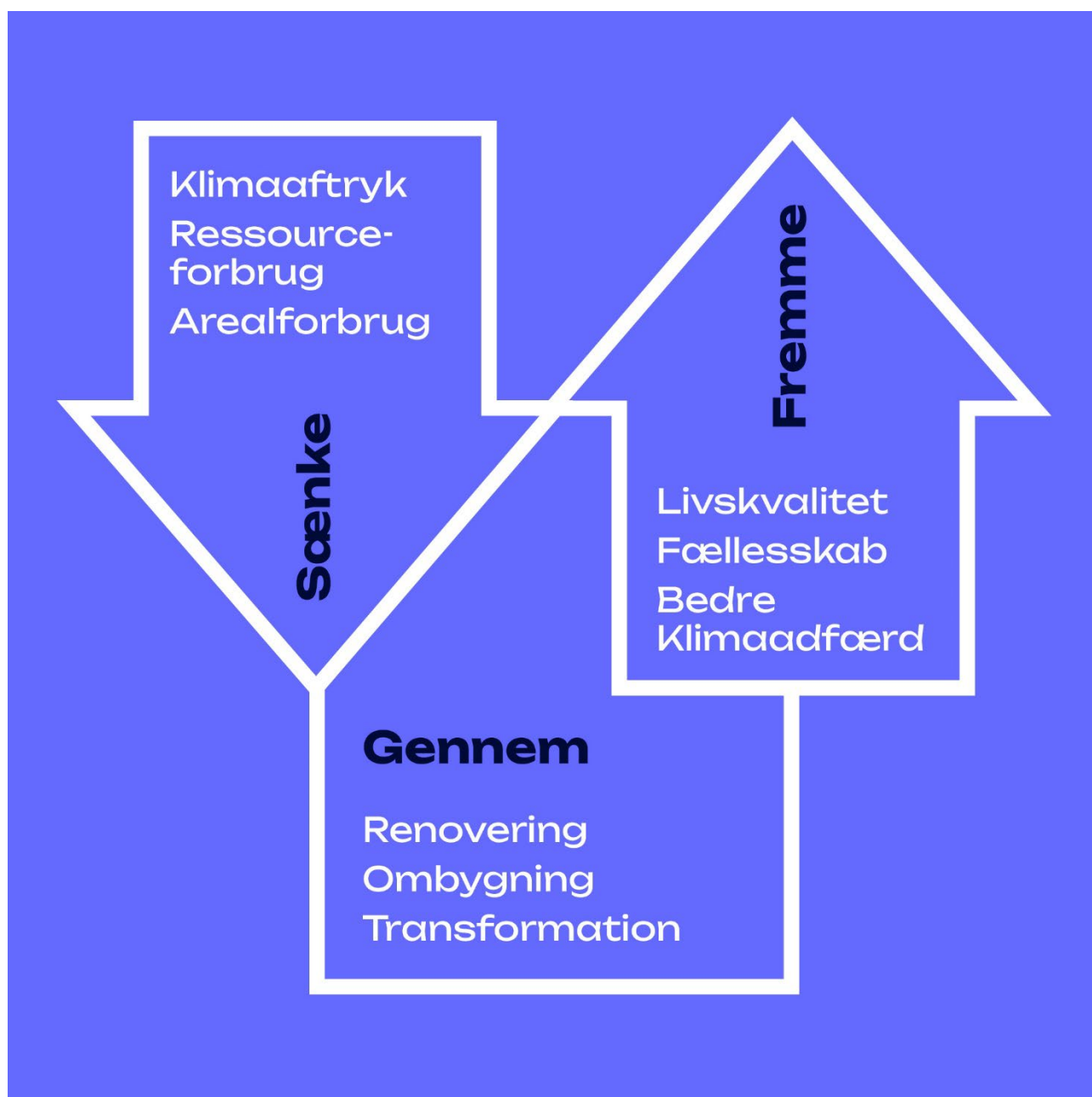


# Bevar Mere open call til vidensprojekter og værktøjer



# Ansøgningsvejledning

Bevar Mere åbner for ansøgninger til vidensprojekter og værktøjer, der fremmer etableringen af fremtidens bæredygtige boliger igennem renovering og transformation fremfor nybyggeri.

Bevar Mere inviterer vidensinstitutioner, rådgivere og andre professionelle aktører til at søge støtte til Vidensprojekter og Værktøjer, der fremmer transformation og renovering af eksisterende bygninger til fremtidens boliger. Der er fokus på bæredygtighed, fællesskab og livskvalitet.

Med dette call ønsker vi – for en række forskellige typologier – at få opdyrket og konkretiseret, hvilke potentialer, udfordringer, behov og mulige løsninger der er der i denne sammenhæng. Projekter kan f.eks. undersøge klimagevinster ved renovering eller udvikle værktøjer, som gør det lettere at gennemføre transformationsprojekter. Vi forventer at støtte op til fem Vidensprojekter hver med op til 1 mio. kr. og op til syv Værktøjer hver med op til ½ mio. kr. Det er dog også muligt at Bevar Mere støtter færre eller flere, afhængig af den samlede mængde ansøgningsers kvalitet og præcision på de udmeldte temaer. Ansøgningsfristen for projektforslag (1. trin) er 17. januar 2025.

## Hvad er Vidensprojekter og Værktøjer?

**Et Vidensprojekt** skaber ny eller opdateret viden, som gør branchen klogere på eksisterende udfordringer, potentialer og behov i forhold til konkrete målgruppers motivation og muligheder i forhold til at etablere boliger igennem renovering og transformation fremfor nybyggeri.

Et vidensprojekt kan f.eks. være undersøgelse af, hvilke kvaliteter beboere oplever ved at bo i en bygning, som tidligere har været anvendt til f.eks. erhverv eller produktion, eller en analyse af, hvad klimagevinsten ved forskellige måder at transformere på.

**Et Værktøj** skal være efterspurgt af praktikere og aftagere, hvad enten det er private danskere eller professionelle aktører i branchen og baseres på nyeste viden indenfor feltet. Vi lægger vægt på, at det indenfor projektperioden og projektøkonomien er realistisk at færdiggøre et konkret og efterspurgt værktøj, der kan anvendes direkte af målgruppen.

Et værktøj kan f.eks. være værdiprogrammer, vejledninger som understøtter beslutningsprocesser eller beregningsværktøjer i forbindelse med et transformationsprojekt.

## Fri og gratis adgang til resultater

Resultater fra Vidensprojekter og Værktøjer skal være frit tilgængelige og gratis at bruge.

Trykte produkter, som ikke er gratis for brugeren, skal derfor i sin fulde version kunne tilgås gratis online.

Hvis Bevar Meres støtte anvendes til at videreudvikle en eksisterende løsning, der ikke er frit tilgængelig og gratis, så skal de nye dele/funktioner kunne anvendes uafhængigt af den oprindelige løsning og være frit tilgængelige og gratis at anvende.

Hvis Bevar Meres støtte anvendes til at udvikle et nyt værktøj, og man efter projektafslutning udvikler videre på det oprindelige værktøj, så skal det oprindelige værktøj, støttet af Bevar Mere, stadig være gratis og frit tilgængeligt at bruge.

## Hvem kan søge støtte til Vidensprojekter og Værktøjer?

Alle, som arbejder med at udvikle og anvende viden om og værktøjer til at transformere, renovere og ombygge boliger med fokus på klimaaftryk, ressourceforbrug, arealforbrug, fællesskab, livskvalitet og klimaadfærd, kan søge støtte til et projekt. Her tænkes f.eks. på vidensinstitutioner, brancheorganisationer og rådgivere og andre aktører med særlig ekspertise indenfor feltet. Særligt hvad angår udvikling af værktøjer er det en fordel at have kommende brugere af værktøjet repræsenteret i ansøger-teamet.

## Hvad lægger vi vægt på i udvælgelsen?

I vurderingen af projektforslag vil vi særligt lægge vægt på:

### **Vidensprojekt:**

Projektet skaber ny eller opdateret viden, som gør os klogere på udfordringer og potentialer i forhold til konkrete målgruppers motivation og muligheder for at bevare mere. Vidensprojektet skal bygge videre på eksisterende viden om og fra feltet, og resultater fra vidensprojekter skal være anvendelsesorienteret. Metode og tilgang skal være tydeligt beskrevet og sandsynliggøre, at vidensprojektet kan resultere i den ønskede viden. Projektforslaget skal tydeliggøre hvorvidt, hvordan og af hvem den fremkomne viden kan anvendes for på sigt at understøtte en adfærdscændring blandt private danskere og/eller professionelle i byggebranchen.

### **Værktøj:**

Vi lægger særligt vægt på, at der udvikles værktøjer, som er reelt efterspurgt af de potentielle fremtidige brugere, hvad enten det er private danskere eller professionelle aktører i branchen. Værktøjet skal baseres på nyeste viden indenfor feltet, og der lægges vægt på, at det indenfor projektperioden og projektøkonomien er realistisk at færdiggøre et konkret og brugbart værktøj, der kan anvendes af målgruppen. Projektforslaget skal sandsynliggøre, hvorvidt og hvordan det udviklede værktøj understøtter konkret adfærdscændring hos målgruppen, og hvad potentialet i denne adfærdscændring består af.

## Hvordan bliver Vidensprojekter og Værktøjerne finansieret?

Bevar Meres økonomiske støtte kan gå til lønudgifter, frikøb af data eller andet, der er nødvendigt for at gennemføre et vidensprojekt eller udvikle et værktøj.

Bevar Meres økonomiske støtte skal suppleres med egen- og/eller medfinansiering i størrelsesordenen 50%. Egenfinansiering består af medgået tid, her forstået som differencen mellem salgspris og kostpris på ansøgeres timer lagt i projektet. Medfinansiering kan være et kontant beløb finansieret af ansøgerne selv eller midler fra eksterne kilder som f.eks. fonde.

Bevar Meres økonomiske støtte er et tilskud til projektets gennemførelse, og der vil ikke komme moms ovenpå på det bevilgede beløb.

## Hvornår skal Vidensprojekter og Værktøjerne udarbejdes?

Vi forventer at igangsætte Vidensprojekter og Værktøjer i juni 2025 medmindre andet aftales. Projektperioden på de enkelte projekter bliver afstemt efter indhold og ambition, men vi forventer, at Vidensprojekter afsluttes senest 12 måneder efter igangsætning, og at Værktøjer færdiggøres senest seks måneder efter igangsætning.

## Udvælgelse i to trin

### 1. trin: Projektforslag

Den 17. januar 2025 er der frist for indsendelse af projektforslag.

Du finder ansøgningsskemaet til dit projektforslag her:

<https://realdania.dk/soeg-stoette/bevar-mere-open-call-til-vidensprojekter-og-vaerktoejer>

Et projektforslag er en kort beskrivelse af jeres idé, ansøgerteam, tema, tilgang, forventet effekt og finansiering. På baggrund af denne korte beskrivelse kan vi vurdere idéens potentiale og kvalitet og samtidig sikre et begrænset tidsforbrug for ansøgerne i forbindelse med dette indledende arbejde.

Alle ansøgninger til Vidensprojekter og Værktøjer bliver vurderet i sammenhæng med hinanden, også med henblik på kobling af projekter, så den samlede portefølje hænger bedst muligt sammen og understøtter Bevar Meres samlede ambition. Det er derfor en mulighed, at to indsendte projektforslag bliver opfordret til at teame op frem mod den endelige ansøgning, og derefter udføre projektet sammen.

Vi udvælger op til fem ansøgninger til Vidensprojekter og op til syv ansøgninger til Værktøjer, der går videre til trin to.

Ansøgere får besked med enten afslag eller tilbud om at gå videre til trin to.

## 2. trin: Endelig ansøgning

De udvalgte ansøgere modtager feedback og sparring fra Bevar Mere, og på denne baggrund færdiggøres den endelige ansøgning. Vi forventer, at de ansøgere, der er gået videre til trin to og herefter afleverer en tilpasset og endelig ansøgning, vil modtage støtte fra Bevar Mere.

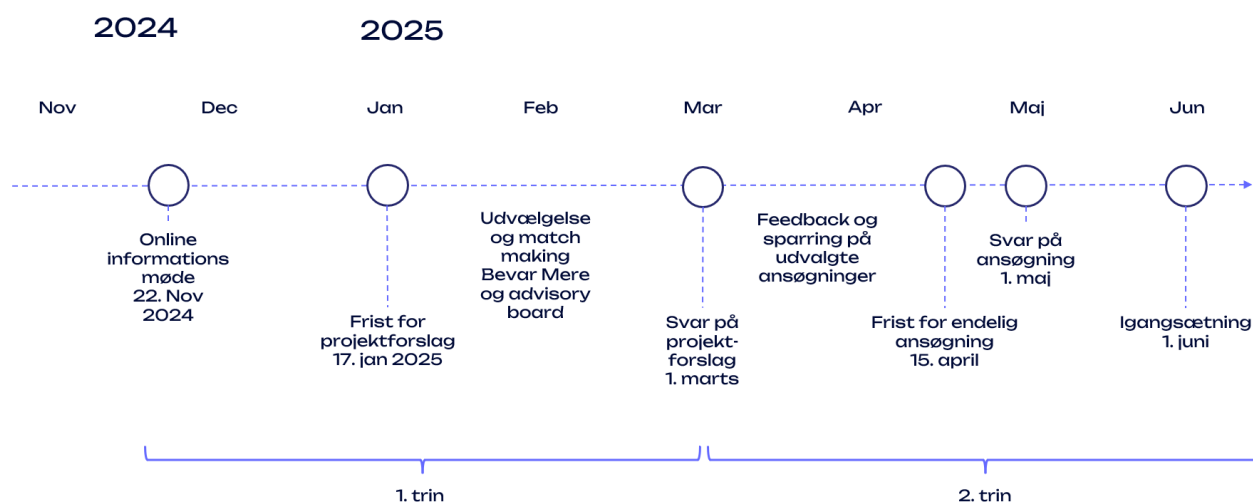
Den 15. april 2025 er der forventet frist for den endelige ansøgning.

## Hvem udvælger de ansøgninger, der får støtte?

Bevar Meres styregruppe, bestående af repræsentanter fra Realdania, Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden og Dreyers Fond, beslutter hvilke ansøgninger, der skal modtage støtte fra Bevar Mere.

Et eksternt advisory board er med til at vurdere potentialer og evt. forbedringsmuligheder i projektforslagene. Advisory boardet består af Thorkild Ærø (Direktør og Partner i Ærø & Witt og forhenværende prodekan på Aalborg Universitet) og Hanne Ullum (vicedirektør i Bygherreforeningen).

## Vigtige datoer



## Søg inden for fem temaer:

På baggrund af en indledende kortlægning af eksisterende viden og værktøjer, diverse analyser og dialoger med branchen har Bevar Mere identificeret fire afgrænsede temaer, som man kan søge indenfor. Alternativt hertil kan man søge et tværgående eller nyt tema. Man kan enten søge støtte til et Vidensprojekt (max 1 mio. kr.) eller et Værktøj (max 1/2 mio. kr.).

## 1. Flere i enfamiliehuset

Hvordan udnytter vi de eksisterende danske enfamiliehuse som en uudnyttet ressource i forbindelse med etableringen af flere boliger med fokus på boligkvalitet, fællesskab og reduktion af klimaaftryk og arealforbrug?

### Potentiale og udfordring:

Mange enfamiliehuse er oprindeligt opført til familier på fire personer. I de 30 kommuner, hvor der forventes størst befolkningsvækst frem mod 2040, findes der imidlertid ca. 197.000 enfamiliehuse, hvor beboerne er over 50 år. I ca. 61.000 af disse huse bor der én beboer, og i ca. 136.000 bor der to beboere. Hvis man antager, at der fremover kan bo fire personer i f.eks. 25% af disse huse, giver det mulighed for at sikre boliger til 114.000 personer i de eksisterende enfamiliehuse. Det kræver selvfølgelig, at beboerne i de huse enten fraflytter til andre og mere egnede boliger, eller bliver boende og opdeler huset med henblik på at dele kvadratmeterne.

En ny analyse peger på en række udfordringer og potentialer i forhold til at etablere flere boliger i eksisterende enfamiliehuse. Analysen peger på, at barriererne bliver større, jo højere op ad "opdelings-trappen" man kommer.

### Et Vidensprojekt kunne f.eks. være:

- En analyse af barrierer i lovgivning og finansiering ift. at opdele enfamiliehuse, samt konkrete anbefalinger til at imødekomme disse.
- En analyse af erfaringer fra processen fra behov over idé og etablering til indflytning for private danskere, der allerede har delt deres enfamiliehus op, samt boligarkitekter, der har bistået en opdeling af enfamiliehuse.

### Et Værktøj kunne f.eks. være:

- En skridt-for-skridt guide til private danskere, der ønsker at opdele deres parcelhus.
- Et screeningsværktøj til kommuner, der kan være med at identificere parcelhuse med potentiale for opdeling.

### Målgrupper:

Afhængigt af projektets fokus kan målgrupperne for anvendelse af Vidensprojekterne og Værktøjerne både være nuværende og kommende boligejere, der står overfor et skift, samt professionelle aktører som rådgivere og entreprenører, långivere og kommunale embedsmænd og kommuner.

## 2. Fremtidssikring af den almene sektor

Hvordan kan fortætning indenfor eksisterende bygninger med fokus på boligkvalitet, fællesskab samt reduktion af klimaaftryk og arealforbrug bidrage til at imødekomme fremtidens boligbehov i den almene boligsektor?

### Potentiale og udfordring:

Ca. hver 6. person i Danmark bor alment. Det svarer til ca. en million danskere, som bor i en af de i alt ca. 560.000 almene boliger fordelt på de tre boligtyper: familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger. Analyser viser, at behovet for ældreboliger og ældrevenlige seniorboliger i den almene sektor vil stige, som resultat af den generelle demografiske udvikling i Danmark, hvor ca. hver fjerde person i Danmark vil være over 65 år i 2030. Samtidig er enlige med og uden børn overrepræsenteret i forhold til andre ejerformer, og her kan der være en risiko for ensomhed.

Der er potentiale for at fortætte de allerede etablerede almene boligområder, og dermed mulighed for at bygge videre på den eksisterende fysiske infrastruktur og de lokale kulturer omkring fællesskaber og samvær. Fortætning i almene boligområder er dog kompleks at realisere - ikke mindst med afsæt i boligområdernes organisering og beslutningsprocesser - og potentialet er vanskeligt at indfri. Der er behov for viden og værktøjer som understøtter, at der sker fortætning i de almene boligområder.

### Et Vidensprojekt kunne f.eks. være:

- En komparativ analyse af danske og førende internationale boligorganisationers beslutningsprocesser i forbindelse med igangsættelse af fortætningsprojekter.
- En analyse af potentialer og barrierer i forhold til etablering og drift af almene senior-bofællesskaber i eksisterende byggeri.

### Et Værktøj kunne f.eks. være:

- Et værktøj til rådgivere og organisationsbestyrelser til at kortlægge både eksisterende fysiske rammer og eksisterende sociale ressourcer i forbindelse med igangsættelse af fortætningsprojekt.
- Et beslutningsstøtteværktøj til at screene den enkelte boligafdelings bygningsportefølje i forhold til at identificere relevante boligafdelinger/bygninger til fortætning.

### Målgrupper:

Afhængigt af projektets fokus kan målgrupperne for anvendelse af Vidensprojekterne og Værktøjerne både være almene afdelingsbestyrelser, boligorganisationer og administrationsselskaber samt rådgivere.

### 3. Etablering af tagboliger i eksisterende etagebyggeri

Hvordan udnytter vi i højere grad det eksisterende etagebyggeri og tilføjer nye tagboliger med fokus på boligkvalitet og fællesskab samt reduktion af klimaaftryk og arealforbrug?

#### Potentialer og udfordringer:

Der er blevet talt om etablering af tagboliger i mange år. Tidligere estimer om potentialer peger på op til 10.000 tagboliger alene i København, og en nyere analyse peger på godt ¾ million kvadratmeter uudnyttet tagareal i de 30 kommuner med størst forventet befolkningsvækst. Men trods det rumlige potentiale går udviklingen langsomt, bl.a. fordi det er vanskeligt at få økonomien til at hænge sammen. I perioden 2019-2023 havde Københavns Kommune under 100 konkrete byggeansøgninger til etablering af tagboliger, der enten har fået byggetilladelse eller afslag, er under behandling eller annulleret.

På grund af stigninger i boligpriser i de store byer, bliver det imidlertid mere økonomisk meningsfuldt at indrette boliger i uudnyttede tagetager. Hvis det foregår i forbindelse med tagrenovering, udskiftning af vinduer og generel energioptimering kan de nye boliger være med til at finansiere anlægsarbejderne og reducere energiforbruget i ejendommen. Men processen med etablering af tagboliger er imidlertid kompleks, og der er brug for konkret viden og værktøjer, som reducerer kompleksiteten i forbindelse med etablering af tagboliger.

#### Et Vidensprojekt kunne f.eks. være:

- En analyse af udfordringer og potentialer i forbindelse med etablering af tagboliger i etageejendomme, med særligt fokus på bygningstekniske, økonomiske og juridiske forhold.
- En analyse af sammenhængen mellem gevinster ift. klima- og ressourceanvendelse på den ene side, og livskvalitet i tagboliger på den anden.

#### Et Værktøj kunne f.eks. være:

- En guide/tjekliste til rådgivere, bygningsejere og bestyrelser i forbindelse med etablering af tagboliger.
- Udvikling af nye forretningsmodeller eller services til fremme af etablering af tagboliger.

#### Målgrupper:

- Afhængigt af projektets fokus kan målgrupperne for anvendelse af Vidensprojekterne og Værktøjerne både være bestyrelser i ejer- og andelsforeninger, bygningsejere, rådgivere eller kommunale embedsmænd.



## 4. Transformation af erhvervs-, kontor- og velfærdsbyggeri

Hvordan transformerer vi erhvervs-, kontor- eller velfærdsbyggeri til boliger med fokus på boligkvalitet og fællesskab samt reduktion af klimaaftryk og arealforbrug?

### Potentialer og udfordringer:

Analyser viser, at der i de 30 kommuner med størst forventet befolkningsvækst er mindst 2½ mio. kvadratmeter tomme erhvervslokaler, som potentielt kan konverteres til boliger. Hvis bare 10 % af disse kan komme i anvendelse, vil man kunne etablere boliger til over 5.000 personer. Herudover kommer omdannelsesmuligheder af velfærdsbyggeri og større transformationsprojekter som f.eks. hospitalsgrunde, som ikke fanges i tomgangsanalyser.

Selvorganiserede byggegrupper mv. er oplagte aktører for at anvende f.eks. eksisterende velfærdsbyggeri, men både finansiering og komplicerede processer er en hindring for, at sådanne transformationer sker i større skala.

En kvalitativ analyse af beboernes oplevelse af at bo transformeret og med et begrænset arealforbrug peger på, at det skaber værdi for beboerne at bo i en bolig med moderne komfort og i en bolig, hvor det er tydeligt, at bygningen tidligere har haft en anden anvendelse. Derudover kan oplevelsen af at bo mindre opvejes af adgang til fællesfaciliteter og fællesskab. Der er altså umiddelbart et potentiale for transformation af erhvervs- kontor- og velfærdsbyggeri, men der mangler både viden om yderligere barrierer og nye værktøjer til at indfri potentialet.

### Et Vidensprojekt kunne f.eks. være:

- En analyse af forskellige grader af transformation og deraf afledt klimaaftryk.
- En analyse af eksisterende erfaringer med etableringen af transformationsprojekter initieret og gennemført af byggefællesskaber eller beboerdrevne projekter.

### Et Værktøj kunne f.eks. være:

- Et screeningsværktøj til portefølje-styring, der viser hvilke bygninger, der med fordel kan transformeres.
- En skridt-for-skridt guide til byggegrupper eller andre beboerdrevne tiltag i forbindelse med transformationsprojekter.

### Målgrupper:

- Afhængigt af projektets fokus kan målgrupperne for anvendelse af Vidensprojekterne og Værktøjerne både være en kollektiv gruppe af kommende beboere, udviklere, rådgivere, entreprenører, investorer eller kommunale embedsmænd.

## 5. Andre eller tværgående temaer

De fire første temaer adresserer nogle forskellige boligtypologier, der har forskellige kvantitative og kvalitative potentialer – og rummer nogle unikke typologisk bestemte barrierer og muligheder.

Det er imidlertid også muligt at byde ind med projektforslag, der går på tværs af typologierne, eller som adresserer nogle andre typologier, hvor Vidensprojekter og Værktøjer kan være vigtige løftestænger for nytænkning og adfærdscændring.

Det er også en mulighed at foreslå et tema, som afsøger potentialer, udfordringer, behov og mulige løsninger fra vinkler end med afsæt i bygningstypologien.

Uanset vinkel, så skal omdrejningspunktet også her være transformation, renovering og ombygning med fokus på at reducere klimaafttryk og højne livskvaliteten.

### Eksempler på tværgående spørgsmål og temaer kunne være:

Hvordan understøtter vi nye flyttekæder, så vi bedre kan udnytte de eksisterende kvadratmeter og undgå at bygge så meget nyt?

Hvordan kan vi, med afsæt i industriel tænkning, skalere transformation, renovering og ombygning, selvom hvert projekt er unikt?

Hvordan kan erfaringer med adfærdscændringer på andre områder anvendes i forhold til en adfærdscændring mod transformation og renovering fremfor nybyggeri af boliger?

## Baggrund

Frem mod 2040 vil den danske befolkning vokse med 280.000 mennesker, og vi får derfor behov for mellem 100.000 og 150.000 flere boliger – særligt i og omkring de større byer.

Danskerne som befolkningsgruppe er under konstant forandring, og vores nuværende boligudbud er for ensidigt og vil forventeligt ikke ramme fremtidens efterspørgsel, hvis vi fortsætter med at bygge boliger som i dag. Vi ved samtidig, at boligen er vigtig for den enkelte, og at danskerne oplever en stor sammenhæng mellem deres bolig og mellem oplevelsen af fællesskaber og livskvalitet.

Samtidig står vi i en situation, hvor boligbyggeriet udgør en stigende klima- og ressourceudfordring, og hvor den eksisterende bygningsmasse ikke udnyttes til fulde. På baggrund af den samlede overskudskapacitet, vurderes det, at det er muligt at etablere mellem 40.000-70.000 boliger i eksisterende byggeri frem mod 2040. Det vurderes således, at der samlet er et realistisk potentiale for at skabe boliger i eksisterende byggeri til ca. 125.000 danskere.

Samlet set skaber ovenstående udfordringer og potentialer et incitament for at forsøge at skabe en adfærdscændring mod at renovere og transformere mere - at omdanne eksisterende kvadratmeter til nye boliger, som vil bidrage til et rigt og varieret

boligudbud karakteriseret af høj boligkvalitet, sundhed, fællesskaber, livskvalitet og kulturhistorie.

Private danskere og professionelle aktører i byggebranchen skal i fremtiden til at renovere og transformere mere fremfor at bygge nye boliger. Men:

- Mange professionelle i byggeriet mangler anvendelsesorienteret viden og eksempler på de gode businesscases, på samarbejdsformer og på værktøjer, der gør renoverings- og transformationsprojekter overskuelige og gennemskuelige med hensyn til økonomi, miljø- og ressourceforbrug.
- Mange private danskere mangler adgang til viden, vejledning og inspiration til, hvordan de kan bo og bygge på nye måder, og hvordan eksisterende bygninger kan renoveres/transformeres, så de skaber attraktive alternativer til den traditionelle boligdrøm i retning af nyt, større og egne kvadratmeter.

Med andre ord: Der er brug for ny viden samtidig med at den viden, der allerede findes, samles og gøres mere praksisnær. Herudover skal der udvikles konkrete værktøjer, der understøtter de ønskede adfærdssændringer hos både private danskere og professionelle aktører i byggebranchen.

Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden, Dreyers Fond og Realdania er gået sammen om indsatsen Bevar Mere der har til formål at understøtte en holdnings- og adfærdssændring blandt både private danskere og professionelle i byggebranchen. De skal i fremtiden renovere og transformere fremfor at bygge nye boliger og derigennem på sigt bidrage til at reducere klimaaftryk og højne livskvaliteten gennem det byggede miljø.

Læs mere om Bevar Mere indsatsen her: [Bevar Mere](#) eller se Projektleder Simon Kofod-Svendsens introduktion til Bevar Mere fra indsatsens kick off event her: [Bevar Mere Kickoff – Bevar Mere](#).

Find diverse baggrundsrapporter og nye analyser her: [Bevar Mere - Viden og Værktøjer om transformation og renovering til boligformål – Bevar Mere](#)

## Yderligere information:

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte:

### Sekretariatschef

Johanne Mose Entwistle  
[johannee@bevarmere.dk](mailto:johannee@bevarmere.dk)  
22 50 78 40

### Projektleder

Simon Kofod-Svendsen  
[sks@realdania.dk](mailto:sks@realdania.dk)  
20 94 89 95