

## INDSTILLING TIL PROCESPRISEN 2013

Vi indstiller Bæredygtig Renovering – et procesværktøj, der giver forståelse og overblik over den bæredygtige helhedstanke og bidrager til at skabe mere ambitiøse og realiserbare mål for bæredygtighed i den enkelte byggesag.

### HVORFOR?

Bæredygtig Renovering er et procesværktøj udviklet i samarbejde mellem DOMINIA Rådgivende Ingeniører og DOMUS Arkitekter. Bæredygtig Renovering er skabt på basis af en fælles bevidsthed om, at bæredygtigt byggeri er den eneste vej frem på længere sigt. Desuden har begge virksomheder en oplevelse af, at bæredygtighed alt for ofte bliver ved snakken, fordi det ikke bliver konkretiseret og omsat i målbare mål, eller fordi det bliver introduceret for sent i byggeprocessen til at få egentlig effekt.

De tidlige beslutninger i et projekt har størst betydning for de bæredygtige resultater, men de indledende overvejelser og designbeslutninger er også de sværeste at gøre målbare og sammenlignelige. Bæredygtig Renovering er derfor udviklet som et procesværktøj, der kan sikre netop dette ud fra en helhedsbetragtning, der inddrager både miljøet, mennesket og økonomien. Procesværktøjet baner vej for seriøs og kvalificeret dialog mellem de parter, der fastsætter projektmål og dets rammer, og sikrer gode beslutninger med størst mulige grad af bæredygtighed i hvert enkelt projekt.

Procesværktøjet fokuserer – i sin nuværende form – på renoveringssager. Det skal ses i sammenhæng med, at udviklingen af værktøjet udspringer af et samarbejde om byggesager, hvori Landsbyggefondens regelsæt og -metodik har været en del af rammen. Som bekendt indgår helhedstænkning som forudsætning i det regelsæt, hvilket for os gør koblingen til bæredygtighed selvskreven. Vores erfaringer viser desuden, at krav om beboerdemokrati kræver en overskuelig og præcis tilgang til sagen, som alle kan forholde sig til. Dette får vi gennem brug af Bæredygtig Renovering.

### HVORDAN?

Bæredygtig Renovering er et procesredskab/dialogværktøj, der anvendes af rådgiverne – i dette tilfælde ingeniører og arkitekter i fællesskab. Redskabet består i en drejebog med en struktur/guideline for den dialog med bygherre og brugere og evt. andre interessenter, som foregår i den tidligste fase af byggeprojektet, hvor målsætninger og rammer fastlægges. Ved at bruge drejebogen bliver der skabt en rød tråd i byggeprocessen, hvori bæredygtighed har en central placering.

I korte træk kan processen beskrives således:

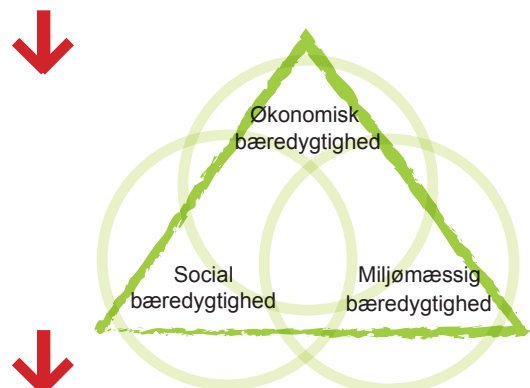
#### 1. DIAGNOSE

Vi stiller en præcis arkitektonisk og teknisk diagnose for byggeriet, som indeholder nødvendig dokumentation for byggeskader. Undervejs klarlægges byggeriets problemer og ikke mindst kvaliteter. Som en del af diagnosen kortlægges om muligt også brugeradfærden, idet den i sidste ende har stor indflydelse på effekten af bæredygtighedstiltagene og på, hvordan projektet bliver modtaget hos brugerne. Dette går især på det energitekni-ske og beboernes forbrugsmønster.



#### 2. KORTLÆGNING

Gennem workshops med beboere og byggeudvalg (udvalgte beboere og bestyrelsesmedlemmer) laves en analyse, hvori problemstillinger identificeres og kortlægges med udgangspunkt i den bæredygtige helhedstanke. På den baggrund udarbejdes et katalog med løsningsforslag. Herefter placeres forslagene i "bæredygtighedens trekantsmodel" (se ovenfor) i forhold til deres effekt på den økonomiske, sociale og miljømæssige bæredygtighed. Når dette er gjort, forsøger vi at optimere forslagene, så de performer bedst muligt på alle tre aspekter, og på den måde rykker nærmere trekantens midte. Således sikrer vi optimale bæredygtige løsninger.





## HVEM HAR GAVN AF PROCESSEN?

### *Miljøet*

Ved brug af værktøjet øges viden om de konkrete tiltag og leder til et højere ambitionsniveau for bæredygtighed i det enkelte projekt.

### *Rådgiverne i branchen*

Rådgiverne i branchen får et redskab til at bringe deres viden om bæredygtighed ind i byggeprocessen inden rammer og mål er låst fast.

### *Bygherre og brugere*

Bygherre og brugere får øget viden om driften af deres bygning i forhold til konkrete muligheder for at optimere energiforbrug m.m. De får et overblik over muligheder og alternativer, inden de afgørende beslutninger om mål og rammer er endeligt fastlagt, og får øget indsigt i, hvordan der skabes maksimal effekt af tiltagene i forhold til energioptimering, materialer, totaløkonomi m.v. Derigennem får de desuden et øget ejerskab i projektet, idet dialogen foregår med et langsigtet perspektiv, der vedrører brugernes hverdag i bygningen, og ved at der tales i et sprog, hvor alle kan følge med.

### *Landsbyggefonden*

I kraft af at Bæredygtig Renovering er udviklet med kobling til Landsbyggefondens regelsæt og -metodik bidrager brugen af værktøjet til at sikre, at det konkrete byggeprojekt lever op til disse regler og gør det tydeligt.

### *Diverse myndigheder*

Bæredygtig Renovering gør gavn for myndighederne ved, at brugen af værktøjet bidrager til et gennearbejdet projekt, som kan lette sagsbehandlingen.

## HVOR HAR DET VÆRET BRUGT?

Redskabet har været anvendt i følgende byggesager.

### *Sorgenfrivang*

Bæredygtig helhedsplan for tre højhuse i Sorgenfri. Proces og bæredygtig, grøn vision forankret hos beboerne. Fokus på sociale kvaliteter og lavt energiforbrug. Forventet energibesparelse 66%.

### *Korngården*

Bæredygtig helhedsplan for fire boligblokke i Ballerup. Grønne gavle, solceller, totaludskiftning af facade, involvering af beboere i den grønne proces. Forventet energibesparelse 60%.

### *Frydenspark*

Bæredygtig helhedsplan for stor boligbebyggelse på Amager. Bevaring af murværkets kvaliteter, nye partielle lette facader, bedre dagslys og bokvaliteter. Energimål under udvikling.

## HVAD HAR UDFORDRINGERNE VÆRET VED AT ANVENDE REDSKABET?

Det første møde med bygherre og byggeudvalg, hvor metoden introduceres, kan være udfordrende, fordi de indledningsvist kan være skeptiske overfor en ny metode og til tider også overfor selve begrebet "bæredygtighed". Det sidste hænger netop sammen med vores motivation for at udvikle værktøjet. Vores erfaring er imidlertid, at denne skepsis hurtigt forsvinder, og at metoden har været med til at bane vejen i den helt indledende introduktion af bæredygtighed på sagerne.

Det kan være en udfordring at overbevise bygherren om, at en tidlig og større investering i rådgiverydelsen er rimelig. I ambitionen om at opnå en kvalificeret beslutningsproces er det vigtigt at prioritere rådgiverindsatsen i de tidlige faser af projektet.

Erfaringen er, at Bæredygtig Renovering kan "afsluttes" efter de indledende faser, men at metoden kan fortsætte helt frem til udførelsen. Tillægsudgiften er størst i starten, idet der er stort fokus på et grundigt analysearbejde, så beslutningerne bliver kvalificerede. Frem til dispositionsforslag skal det forventes, at tillægshonoraret er 20-25 %, men det bliver noget mindre i de senere faser (10-15 % i projektforslag, forprojekt og hovedprojekt). Vores erfaringer med anvendelse af Bæredygtig Renovering viser imidlertid, at en tidlig prioritering vil være en oplagt gevinst for projektets samlede bæredygtige kvalitet.

### KONTAKTPERSONER

Følgende personer kan kontaktes med henblik på at få bekræftende og uddybende forklaringer af procesredskabet og dets effekter.

#### **Steen Ejsing, Byggechef DAB**

E-mail: [sej@dabbolig.dk](mailto:sej@dabbolig.dk)  
Tlf.: 7732 0430

#### **Torben Andersen, Projektleder DAB**

E-mail: [tan@dabbolig.dk](mailto:tan@dabbolig.dk)  
Tlf.: 7732 0434

#### **Klaus Petersen, Projektleder DAB**

E-mail: [klp@dabbolig.dk](mailto:klp@dabbolig.dk)  
Tlf.: 2080 4081

#### **Janni Rosendahl, Næstformand LAB**

E-mail: [j@nnirosendahl.dk](mailto:j@nnirosendahl.dk)  
Tlf.: 2169 9876

#### **Steen Johansen, Formand LAB**

E-mail: [steenjoh@mail.danbbs.dk](mailto:steenjoh@mail.danbbs.dk)  
Tlf.: 2241 7730

#### **Bent Ellegaard, Byggechef Lyngby Taarbæk Kommune**

E-mail: [bee@ltk.dk](mailto:bee@ltk.dk)  
Tlf.: 4597 3551