

Tekniske kriterier for renovering

Januar 2026



Temagruppe C - Statusrapport

23. januar 2026

Indledning	3
1. Simple og komplekse projekter.....	4
2. Bottom up og top down.....	5
3. Typer af bygninger: anvendelse, typologi og alder.....	6
4. Lempelser af tekniske krav	8
5. Renoveringsklasser	10
6. Incitamentsstrukturer	11
7. Test af principper.....	13
Deltagere i Temagruppe C	14

Indledning

Denne statusrapport er et inspirationsoplæg til arbejdet med at udvikle principper for tekniske krav til renoveringsprojekter i det Helhedsorienterede Bygningsreglement. I nærværende form er rapport en forkortet udgave af Temagruppe C faglig rapport, der pt. ligger til gennemblæsning hos styregruppe for Temagruppe C. Dermed skal denne rapport ikke ses som et færdigt resultat, men mere en foreløbig udfoldning af tankerne om 6 centrale principper, der gennemgås.

I forlængelse denne rapport arbejdes der parallelt med udarbejdelsen af et antal konkrete eksempler til belysning af principperne.

Rapporten er gennemført i Strateginetværkets Temagruppe C og sammenfatter et arbejde med at undersøge, hvordan de tekniske krav i det kommende bygningsreglement kan tilpasses renoverings- og transformationsprojekter. I arbejdet har der været fokus på en balanceret tilgang til krav og incitament, hvor løft af den eksisterende bygningsmasse har været et gennemgående og primært mål.

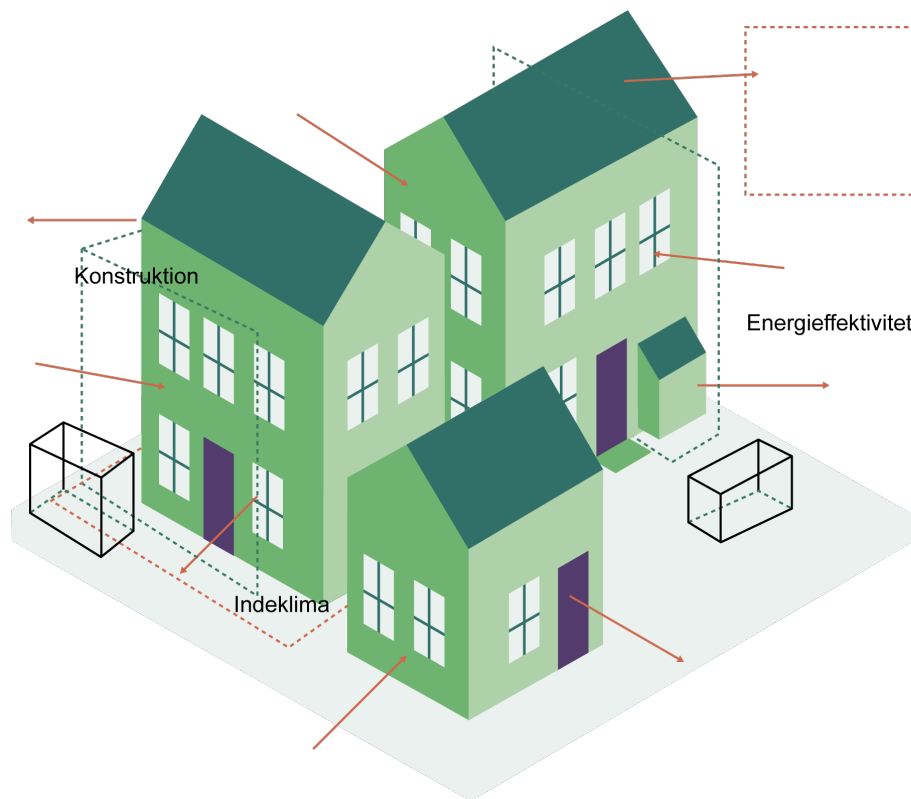
Arbejdet bygger på faglige drøftelser i temagruppen, analyser af gældende regulering og praktiske erfaringer fra branchen. I rapporten præsenteres en række mulige principper for et fremtidigt, helhedsorienteret bygningsreglement, der i højere grad end i dag tager udgangspunkt i eksisterende bygningers tekniske potentiale, historiske forudsætninger og faktiske ydeevne. Der er således ikke tale om et egentligt udkast til regulering, men et inspirationsoplæg baseret på de drøftelser og vurderinger, der er fremkommet gennem arbejdet i temagruppen under strateginetværket.

Rapporten er opbygget efter de seks centrale principper, som blev præsenteret for Koordineringsudvalget den 3. december 2025. Disse seks principper afspejler gruppens vurdering af, hvilke greb der med fordel kan indgå i en fremtidig regulering.

1. Simple og komplekse projekter
2. Bottom up og top down
3. Typer af bygninger: anvendelse, typologi og alder
4. Lempelser af tekniske krav
5. Renoveringsklasser
6. Incitamentsstrukturer

De seks principper beskrives i de efterfølgende afsnit med temagruppens foreløbige overvejelser om mulig implementering. Derefter følger et afsnit om hvordan principperne skal efterprøves i dybden på tværs af de tekniske krav i bygningsreglementet og i forskellige scenarier for projekter.

Det er forhåbningen, at dette arbejde kan fortsættes i løbet af foråret 2026 på tværs af branchen og i samspil med de overvejelser som indgår i Social- og Boligstyrelsens arbejde med lempelser på renoveringsområdet.



1. Simple og komplekse projekter

Temagruppen har drøftet, hvordan et fremtidigt bygningsreglement kan tage højde for den betydelige variation, der findes i renoverings- og transformationsprojekter. Formålet er ikke at foreslå konkrete nye bestemmelser, men at pege på principper, som kan bidrage til en mere proportional og anvendelig regulering. En central observation er, at eksisterende bygninger rummer meget forskellige tekniske forudsætninger, og at det derfor kan være relevant at sondre mellem projekter med begrænset kompleksitet og projekter, hvor mange tekniske forhold påvirkes samtidigt. Denne sondring vurderes som et grundlæggende princip, der kan understøtte en mere fleksibel og realistisk reguleringspraksis.

Simple projekter omfatter mindre ændringer af begrænset teknisk rækkevidde. Det kan være arbejder, hvor en bygningsdel udskiftes eller forbedres uden at påvirke bygningens øvrige funktioner eller sikkerhedsniveau. I denne kategori indgår typisk renoveringsopgaver, som gennemføres uden omfattende rådgiverindsats, og hvor løsningerne er velkendte og ikke forudsætter detaljerede beregninger eller komplekse projekteringsforløb. I mange tilfælde vil det være både mere proportionalt og hensigtsmæssigt, at sådanne projekter reguleres ud fra en logik, hvor eksisterende forhold ikke forringes, og hvor forbedringer kan gennemføres ved hjælp af enkle løsningsprincipper. Dokumentation kan bestå af før- og eftermålinger, fotoregistrering eller anden enkel faglig afrapportering, der står i rimeligt forhold til projektets omfang.

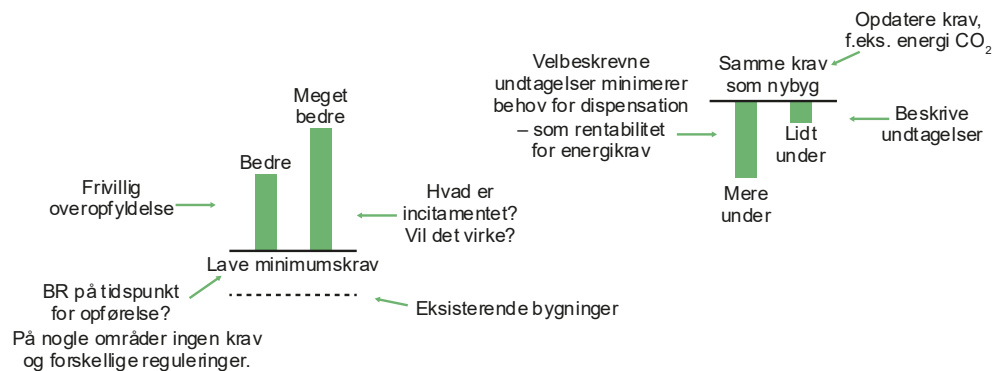
Komplekse projekter adskiller sig ved at omfatte indgreb, der aktiverer flere tekniske kravområder samtidig, eller som indebærer en ændret anvendelse af bygningen. Disse projekter kræver normalt en helhedsorienteret tilgang, hvor bygningsfysik, konstruktion, brand, akustik, ventilation og energi- og klimahensyn må vurderes i sammenhæng. I sådanne tilfælde kan reguleringen med fordel støtte en praksis, hvor faglige vurderinger får en mere fremtrædende rolle, og hvor hensyn afvejes frem for at se hvert krav isoleret. Dokumentationskravene vil her ofte være mere omfattende og kan omfatte beregninger, simuleringer, målinger og projekteringsdokumenter.

Sondringen mellem simple og komplekse projekter skal ikke forstås som en kategorisering, der i sig selv udløser bestemte krav. Der er derimod tale om et principielt udgangspunkt, som kan støtte udviklingen af en mere fleksibel regulering, hvor kravene tilpasses projektets karakter og bygningens tekniske udgangspunkt. En sådan tilgang kan bidrage til en mere proportional stillingtagen til krav og dokumentation, reducere behovet for dispensationer og samtidig gøre det lettere at gennemføre forbedringer i den eksisterende bygningsmasse.

2. Bottom up og top down

I arbejdet med at undersøge principper for et fremtidigt bygningsreglement har temagrupperen haft to grundlæggende tilgange til, hvordan krav kan struktureres og anvendes i forbindelse med omdannelse af eksisterende bygninger. Her forstås omdannelse, som fællesbetegnelse for ombygning, renovering og transformation, hvor der er anvendelseskift af bygningen. Formålet er ikke at foreslå konkrete krav, men at beskrive reguleringsprincipper, som kan bidrage til en mere fleksibel og sammenhængende tilgang, når der arbejdes med eksisterende bygninger.

Den første tilgang tager udgangspunkt i et højt og konstant kravniveau, som svarer til nutidens krav for nybyggeri. Herfra gives der mulighed for fravigelser, når særlige forhold gør sig gældende, og når en faglig vurdering viser, at kravene ikke kan opfyldes uden uforholdsmæssige indgreb eller væsentlige tab af andre kvaliteter. Denne tilgang kan betegnes som en top-down-model, fordi vurderingen starter fra et øvre ambitionsniveau. En sådan tilgang giver et klart teknisk udgangspunkt og sikrer, at både myndigheder og projekterende aktører arbejder inden for en veldefineret ramme, men stiller samtidig store krav til tydelige kriterier for, hvornår og hvordan undtagelser kan anvendes og dokumenteres.



Den anden tilgang kan betegnes som en bottom-up-model og tager udgangspunkt i bygningens eksisterende tekniske niveau. Her fastlægges et lavere og mere realistisk minimumsniveau for eksisterende bygninger, og forbedringer kan tilstræbes inden for de rammer, der er teknisk, funktionelt og økonomisk realistiske. En sådan model kan afspejle de praktiske forhold i mange renoveringsprojekter, hvor bygningens fysiske begrænsninger gør det vanskeligt at opfylde nutidige standarder uden omfattende indgreb. Bottom-up-modellen skaber mulighed for frivillige forbedringer, som kan understøttes af incitamenter eller tekniske klassificeringer.

Temagruppen vurderer, at et fremtidigt bygningsreglement formentlig vil have gavn af at kombinere de to principper. Der vil fortsat være områder, som kræver et udgangspunkt i et højt og sikkerhedsorienteret niveau, f.eks. brand og konstruktion, mens andre områder — særligt komfortrelaterede krav som akustik, dagslys, temperatur og energiydelse — kan have gavn af en tilgang, hvor bygningens typologi og tekniske potentiale indgår mere aktivt i vurderingen. Begge tilgange forudsætter en betydelig grad af faglig vurdering, og det er temagruppens opfattelse, at denne vurdering bør spille en central rolle i en fremtidig regulering, da mange problemstillinger i eksisterende bygninger ikke nødvendigvis kan løses gennem entydige grænseværdier alene.

3. Typer af bygninger: anvendelse, typologi og alder

Temagruppen har i sit arbejde lagt vægt på, at eksisterende bygninger er opført under vidt forskellige tekniske, funktionelle og reguleringsmæssige forudsætninger. Et fremtidigt bygningsreglement for renovering bør derfor ikke tage udgangspunkt i én ensartet tilgang, men derimod bygge på principper, som kan rumme variationen i bygningsmassen. Dette kapitel beskriver de forhold, der efter temagruppens vurdering har væsentlig betydning for, hvordan tekniske krav kan tilpasses og anvendes i praksis.

Bygningers anvendelse har stor indflydelse på de krav, der normalt stilles til komfort, funktionalitet og sikkerhed. Eksempelvis har skoler og daginstitutioner behov for særligt gode lydforhold, kontorer kan stilles anderledes krav til ventilationskapacitet eller temperaturforhold, mens det samme ikke vil være gældende for boliger. I en renoveringssammenhæng kan det derfor være hensigtsmæssigt, at reguleringen tager højde for den anvendelse, der tilstræbes, og at kravene kan tilpasses, når bygningen ikke uden videre kan bringes op på niveau med nye bygninger i samme kategori. Når en bygning ændrer anvendelse, vil brugernes behov typisk også ændre sig. En principiel tilgang kan derfor være at se anvendelsen som et selvstændigt vurderingselement, der kan indgå i fastsættelsen af tekniske krav og dokumentationsniveau.

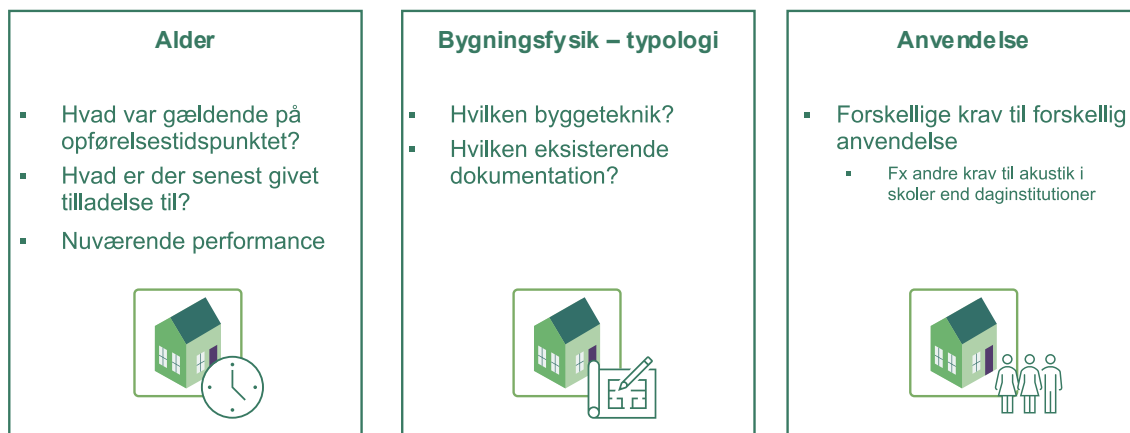
Bygningers fysiske og tekniske karakteristika har afgørende betydning for, hvilke krav der realistisk kan opfyldes ved en renovering. Ældre bygninger kan eksempelvis være opført med tunge konstruktioner, der giver gode lyd-mæssige forudsætninger, men hvor energiforbedringer kan være vanskelige at gennemføre uden risiko for fugtproblemer. Omvendt kan nyere og lettere konstruktioner være lettere at efterisolere, men de kan have udfordringer i forhold til blandt andet trinlyd eller brandmodstand.

En principiel tilgang til regulering må derfor tage højde for, at byggetekniske forhold kan variere betydeligt, og at det ikke altid er hensigtsmæssigt eller muligt at pålægge bygningskrav, som overskrider deres tekniske potentiale. Det kan tale for en tilgang, hvor bygningens typologi og konstruktionsmæssige forhold indgår aktivt i vurderingen af forbedringsmuligheder og dokumentationskrav.

Når der arbejdes med eksisterende bygninger, vil det historiske kravniveau være et fagligt relevant referencepunkt. Mange bygninger er opført på tidspunkter, hvor kravene var markant anderledes end i dag, og en fuld opfyldelse af nutidens standarder vil i mange tilfælde kræve omfattende indgreb, der ikke nødvendigvis står i rimeligt forhold til projektets formål. Et principielt udgangspunkt kan derfor være, at bygninger som minimum ikke bør forringes, og at forbedringer bør tilstræbes, når det er teknisk og økonomisk muligt, uden at nutidens krav nødvendigvis skal være et mål i sig selv. Samtidig kan det historiske kravniveau ikke alene sikre, at en bygning opfylder nutidens behov i forhold til funktion og komfort. Derfor kan det være hensigtsmæssigt at supplere en vurdering af historiske krav med en dokumentation af bygningens faktiske ydeevne, når bygningen tages i brug til nye formål.

Transformationer adskiller sig fra almindelige renoveringer ved, at bygningen tildeles en ny anvendelse og dermed bringes i kontakt med nye brugergrupper, der ikke nødvendigvis har erfaring med bygningen i dens nuværende tilstand. Dette kan påvirke kravene til teknisk kvalitet og komfort. En principiel tilgang kan derfor være at se transformationer som projekter, der i højere grad bør baseres på en helhedsvurdering, hvor bygningens kvaliteter, begrænsninger og potentiale analyseres samlet, og hvor krav til ydeevne og dokumentation afspejler både den nye anvendelse og bygningens fysiske rammer.

Samlet peger temagruppens drøftelser på, at en differentieret tilgang til tekniske krav kan være et vigtigt princip i udviklingen af et bygningsreglement for renovering. En sådan tilgang vil kunne bidrage til at reducere behovet for dispensationer og samtidig understøtte en udvikling, hvor forbedringer gennemføres dér, hvor de giver størst faglig og samfundsmæssig værdi, uden at der stilles krav, som ikke er realistiske for den konkrete bygning.



4. Lempelser af tekniske krav

Temagruppen har drøftet, hvordan tekniske krav i et fremtidigt bygningsreglement kan tilpasses renoverings- og transformationsprojekter, uden at centrale hensyn til sikkerhed, sundhed og funktionalitet tilsidesættes. Formålet med dette kapitel er ikke at udpege konkrete krav, der bør ændres, men at beskrive principper for, hvor og hvorfor tilpasninger kan være relevante i eksisterende bygninger. En sådan principiel tilgang er nødvendig, fordi mange af de nuværende krav er formuleret med udgangspunkt i nybyggeri, som adskiller sig væsentligt fra de bygninger, der i dag renoveres og transformeres.

De drøftelser, der har fundet sted i temagruppen, peger på, at det i mange tilfælde kan være hensigtsmæssigt at arbejde med vurderinger, hvor krav vurderes i forhold til bygningsens tekniske potentiale, dens anvendelse og de konsekvenser, som en fuld opfyldelse af kravene vil medføre. Dette indebærer en afvejning af hensyn til personsikkerhed, brand-sikkerhed, sundhed, komfort og klima. Når tilpasninger overvejes, bør det ske ud fra en proportionalitetsbetragtning, hvor hensynet til sikkerhed og sundhed er ufravigeligt, mens komfort- og energirelaterede krav i højere grad kan vurderes i forhold til konkrete fysiske forhold.

Brand og sikkerhed udgør et særligt område, hvor muligheden for tilpasninger generelt er begrænset. Brandtekniske forhold har afgørende betydning for både bruger- og bygnings-sikkerhed, og reguleringen er i høj grad baseret på risiko og konsekvens. Eventuelle tilpasninger vil som udgangspunkt kun kunne omfatte dokumentationsmetoder eller anvendelse af alternative løsninger, som kan godtgøres at give et tilsvarende sikkerhedsniveau. Det understreges, at sådanne principper ikke må føre til et lavere sikkerhedsniveau, men kan skabe fleksibilitet i, hvordan niveauet dokumenteres, når bygningens geometri eller materialer gør standardløsninger vanskelige at anvende.

Konstruktionsmæssige krav kan ligeledes være udfordrende at opfylde fuldt ud i eksisterende bygninger. Særligt ved ændret anvendelse kan der opstå situationer, hvor bygningen ikke uden videre kan bringes op på niveau med nutidige standarder. En principiel tilgang kan være at lade den dokumenterede bæreevne danne grundlag for vurderingen af, om bygningen kan anvendes til det ønskede formål. Dette kan ske gennem beregning, prøvning eller faglig vurdering. Hvor omfattende forstærkninger vil være nødvendige for at opnå nutidens krav, kan en proportional tilgang være relevant.

Akustiske forhold er et område, hvor mange eksisterende bygninger ligger væsentligt under nutidens standarder. Dette skyldes både ændringer i krav og forskelle i byggemetoder gennem tiden. Temagruppen peger derfor på, at der kan være behov for principper, som gør det muligt at arbejde med realistiske forbedringer baseret på bygningens typologi og eksisterende ydeevne. I stedet for at stille krav om fuld opfyldelse af gældende lydklasser, kan en tilgang, hvor forbedringer dokumenteres gennem målinger før og efter udførelsen, skabe et fagligt forsvarligt grundlag, der samtidig er teknisk og økonomisk realistisk.

Dagslyskrav kan i mange ældre bygninger være vanskelige at opfylde, fordi bygningens facader, rumdybder eller vinduer ikke uden videre kan ændres. Temagruppen vurderer derfor, at en principiel tilgang kan være at arbejde med alternative dokumentationsmetoder eller med vurderinger, der tager udgangspunkt i, hvilke forbedringer der er teknisk mulige, frem for om bygningen kan bringes op på et absolut niveau. Dagslys indgår ofte i en større balance mellem funktionalitet, arkitektur og energiforbrug, hvilket kan tale for en mere fleksibel vurdering.

Krav til termisk komfort er tæt forbundet med bygningens materialer, orientering og geometri. I eksisterende bygninger kan mulighederne for at styre temperaturforhold være begrænsede, og visse løsninger kan medføre uforudsete konsekvenser, eksempelvis i form af øget risiko for overophedning eller fugtproblemer. En samlet vurdering af indeklimaet, hvor forskellige virkemidler kan indgå kompenserende, kan derfor være et relevant princip i en fremtidig regulering.

Ventilationskrav kan være vanskelige at efterleve i ældre bygninger, hvor indgreb til etablering af mekaniske ventilationsanlæg kan være omfattende. Temagruppen har drøftet principper, hvor naturlig ventilation eller forenklede ventilationsløsninger kan anvendes i mindre projekter, når dette kan dokumenteres fagligt forsvarligt. Dokumentation kan i sådanne tilfælde bestå af målinger, der viser, at luftkvaliteten er tilstrækkelig.

Energikrav og klimahensyn udgør et område, hvor hensynene kan være i direkte konflikt med bygningens fysiske forhold. Temagruppen har derfor drøftet principper for, hvordan krav kan afbalanceres i relation til ressourceforbrug, materialevalg og klimabelastning. I nogle tilfælde kan et mindre energimæssigt løft være det mest bæredygtige, hvis alternative løsninger indebærer et højt materialeforbrug eller en stor CO₂-belastning. Ligeledes kan brugen af genbrugte, genanvendte eller biogene materialer indgå som et princip, der understøtter en mere ressourceeffektiv renovering.

Tilgængelighed i den eksisterende bygningsmasse er ofte begrænset af bygningens geometri og placering, hvilket kan udgøre en væsentlig barriere. Det vil derfor ofte være nødvendigt at ændre adgangsforholdene eller udarbejde særlige løsninger, der kan understøtte tilgængelighed. Tilsvarende kan transformationer med anvendelsesskift være forbundet med skærpede eller ændrede krav til tilgængelighed. En helhedsvurdering af projektet kan definere den rigtige balance mellem tilgængelighed, anvendelse og ressourceforbrug.

Samlet set peger drøftelserne på, at et fremtidigt bygningsreglement med fordel kan arbejde med en mere fleksibel og kontekstafhængig tilgang til tekniske krav, når der er tale om eksisterende bygninger. Dette indebærer ikke en reduktion af sikkerheds- eller sundhedsniveauet, men en anerkendelse af, at forskellige krav stiller forskellige tekniske og materialemæssige krav til bygningen, og at nogle krav derfor kan vurderes inden for et bredere løsningsrum end andre. Temagruppen ser dette som et vigtigt principielt greb, der kan understøtte gennemførelsen af flere renoveringer og transformationer og dermed bidrage til et mere ressourceeffektivt byggeri.

5. Renoveringsklasser

Temagruppen har drøftet, hvordan et fremtidigt bygningsreglement kan skabe større overskuelighed og forudsigelighed for både myndigheder og byggeriets aktører. Et af de principper, der i denne sammenhæng er fremhævet, er anvendelsen af renoveringsklasser. Der er ikke tale om et forslag til konkrete klasser eller bestemte grænseværdier, men om et principielt greb, der kan bidrage til en mere systematisk og fleksibel regulering af renoveringsprojekter.

Tanken bag renoveringsklasser er, at renoverings- og transformationsprojekter kan kategoriseres i forskellige niveauer afhængigt af, hvor højt et teknisk ambitionsniveau der kan eller bør tilstræbes i den konkrete bygning. Hvor nybyggeri normalt vurderes efter faste og ensartede krav, varierer udgangspunktet i eksisterende bygninger betydeligt, og det kan derfor være hensigtsmæssigt at operere med flere niveauer for, hvad der udgør et tilfredsstillende teknisk resultat. Renoveringsklasser kan i denne sammenhæng fungere som en ramme, der både rummer de tilfælde, hvor det er muligt at nærme sig nybyggeriniveauet, og de tilfælde, hvor det mest proportionalt er at arbejde med et mere begrænset løft.

I en sådan model vil en høj renoveringsklasse kunne afspejle projekter, hvor bygningens tekniske potentiale gør det muligt at realisere løsninger, der ligger tæt på det niveau, man i dag forventer af nybyggeri. Dette vil eksempelvis kunne være relevant ved større transformationer, hvor både konstruktioner og installationer udskiftes eller forbedres i et omfang, der gør det realistisk at sigte mod et højt teknisk niveau.

I modsætning hertil kan en lavere renoveringsklasse være relevant for bygninger, hvor de konstruktive og fysiske forhold gør det vanskeligt at opnå betydelige forbedringer inden for rimelige økonomiske og tekniske rammer. I sådanne tilfælde kan fokus være på at sikre, at bygningen som minimum ikke forringes, at centrale helbredsmæssige forhold varetages, og at relevante forbedringer gennemføres, hvor dette er muligt. En sådan tilgang kan skabe et tydeligere og mere realistisk forventningsniveau for både myndigheder og bygherrer.

Mellem disse yderpunkter kan der i princippet findes ét eller flere mellemniveauer, hvor kravene fastlægges ud fra en kombination af bygningens eksisterende ydeevne, dens anvendelse og de forbedringsmuligheder, der kan dokumenteres. Temagruppen fremhæver, at antallet af klasser og deres indhold bør fastlægges på baggrund af både faglige hensyn og administrative overvejelser. Renoveringsklasser skal være lette at forstå, enkle at administrere og samtidig tilstrækkeligt fleksible til at rumme variationen i bygningsmassen.

Et centralt princip i forbindelse med renoveringsklasser er dokumentation. Når bygninger placeres i forskellige klasser, vil det ofte indebære, at ydeevnen på nogle områder ikke svarer til nybyggeriniveau. For at sikre transparens kan det derfor være hensigtsmæssigt, at den faktiske ydeevne deklarerer i et egnet format, eksempelvis i et bygnings- eller renoveringspas.

En sådan deklaration vil kunne nuancere billedet af bygningens kvalitet og samtidig give kommende brugere og ejere et realistisk grundlag for at forstå bygningens tekniske niveau.

Temagruppen vurderer, at princippet om renoveringsklasser kan bidrage til et reglement, hvor variationen i eksisterende bygninger anerkendes, og hvor både ambitioner og begrænsninger kan håndteres mere systematisk. Et klassesystem kan dermed understøtte en helhedsorienteret tilgang, hvor bygningens potentiale, anvendelse og tekniske egenskaber vurderes samlet, frem for at hvert krav betragtes isoleret.

	Teknisk kriterie 1			Teknisk kriterie 2		
	Enhed	Løsninger	Dokumentation	Enhed	Løsninger	Dokumentation
Klasse	Grænseværdi Løft Funktions	Eksempel	Måling Beregning Præaccepteret	Grænseværdi Løft Funktions	Eksempel	Måling Beregning Præaccepteret
1						
2						
3						

6. Incitamentsstrukturer

Temagruppen har drøftet, hvordan incitamenter kan spille en rolle i et fremtidigt bygningsreglement for renovering. I modsætning til de tekniske krav, som typisk er obligatoriske og fast definerede, sigter incitamenter mod at understøtte frivillige forbedringer og skabe motivation for at hæve kvaliteten ud over minimumsniveauet. Der er ikke tale om forslag til konkrete ordninger, men om principper, som kan bidrage til at gøre reguleringen mere fleksibel og til at fremme en kultur, hvor renoveringsprojekter sigter efter et højere ambitionsniveau, når forholdene gør det muligt.

Et centralt princip i arbejdet har været muligheden for at lade tekniske klassificeringer indgå som en del af incitamentsstrukturen. Ved at give bygningsejere og rådgivere mulighed for at dokumentere et højere teknisk niveau end det minimum, der følger af den valgte renoveringsklasse, kan der skabes en positiv motivation for at gennemføre kvalitetsforbedringer. En sådan tilgang vil samtidig gøre det lettere for myndigheder, brugere og samarbejdspartnere at forstå forskellen mellem minimumsopfyldelse og et mere ambitiøst resultat.

Temagruppen har endvidere drøftet, hvordan incitamentet kan understøtte den nødvendige omstilling mod mere ressourceeffektivt byggeri. Et fremtidigt reglement kan eksempelvis bygge på et princip, hvor brugen af genbrugte, genanvendte eller biogene materialer anerkendes som en kvalitetsforbedring, eller hvor valg af løsninger med lav klimabelastning synliggøres gennem deklARATIONER eller klassificeringer.

Et sådant princip vil ikke kun fremme bæredygtige valg, men samtidigt skabe gennemsigtighed og styrke beslutningsgrundlaget for både bygningsejere og myndigheder.

Et tredje element i incitamentstækningen er dokumentation. Når et projekt af forskellige årsager ikke kan opfylde de tekniske krav fuldt ud, kan deklARATION af bygningens faktiske ydeevne bidrage til at sikre en højere grad af transparens og ansvarlighed. Dette gælder både for indeklima, akustik, energiydelse og andre tekniske forhold. En klar og tilgængelig deklARATION kan fungere som et incitament for fremtidige forbedringer, idet det bliver synligt, hvor bygningen ligger under nutidens standarder, og hvilke områder der med fordel kan løftes ved senere renoveringer.

Temagruppen vurderer, at incitamentsstrukturer ikke kan stå alene, men må indgå som en del af en samlet reguleringsramme, hvor krav og muligheder afbalanceres. Incitamentet kan understøtte kvalitet og innovation, men de grundlæggende niveauer for sikkerhed og sundhed skal fortsat være obligatoriske. Incitamentet kan dog bidrage til at skabe variation i ambitionsniveauet og til at understøtte en udvikling, hvor bygherrer og rådgivere i højere grad sigter mod løsninger, der ligger ud over minimumskravene, når projektets økonomi og bygningens tekniske potentiale gør dette realistisk.

Samlet peger temagruppen på, at principper for incitamentet kan være et vigtigt supplement til reglerne, når målet er at styrke renoveringsaktiviteten, reducere klimaafttrykket og sikre, at den eksisterende bygningsmasse udvikles i en positiv retning. Incitamentet kan medvirke til at skabe ejerskab hos bygningsejere, gøre ambitioner synlige og understøtte investeringer i kvalitet, der ikke nødvendigvis kan kræves gennem minimumsregler alene.

Dermed skal indenfor de tekniske kapitler have afdækket, hvordan man kan navigere mellem to overordnede tilgange. Den ene tilgang tager udgangspunkt i en struktur, der primært er baseret på detaljerede krav, som vi kender den i dag. Den anden tilgang bygger derimod på, at branchen i højere grad selv tager initiativ til at udvikle og anvende løsninger og metoder, som aktivt understøtter renovering.

En lempelse af kravene vil kunne skabe et større løsningsrum, hvor der gives mulighed for at vælge løsninger, som ikke blot opfylder, men i flere tilfælde overopfylder de gældende krav. Dette kan bidrage til mere fleksible og projektilpassede løsninger, der tager højde for de konkrete rammer og forudsætninger i det enkelte projekt.

Herved flyttes fokus fra ren kravopfyldelse til i højere grad at understøtte, at branchen udnytter relevante incitamentet. Det kan give branchen mulighed for at opnå både planlægningsmæssige og udførelsesmæssige fordele, eksempelvis gennem mere effektive processer, bedre ressourceudnyttelse og øget kvalitet i de færdige renoveringsprojekter.

Men om der reelt er potentiale for at branchen vil arbejde incitamentsbaseret fremfor primært at opfylde mindstekrav, skal undersøges nærmere. Et vil være relevant at undersøge andre områder, hvor der arbejdes med frivillige incitamenter og eventuelt teste forskellige modeller af i cases. Herunder, hvordan tekniske klassificeringer skal opgøres og afrapporteres. Dette undersøgende arbejde udestår.

7. Test af principper

Temagruppen har identificeret et behov for, at tilgange og overvejelser beskrevet i denne rapport på et senere tidspunkt afprøves systematisk gennem en gennemgang af konkrete renoverings- og transformationsprojekter. Formålet med denne afprøvning er ikke at evaluere et færdigt bygningsreglement, men at undersøge, hvordan de beskrevne tilgange fungerer i praksis, når de anvendes på virkelige projekter med forskellige tekniske og funktionelle forudsætninger.

Afprøvningen er ikke gennemført som en del af det foreliggende arbejde, men er tænkt som et næste skridt. Temagruppen vurderer, at arbejdet bør baseres på et udvalg af konkrete cases inden for både renovering og transformation. Casene skal repræsentere både mindre projekter med begrænset teknisk indgriben og mere komplekse projekter, hvor flere tekniske forhold påvirkes samtidigt. Herved kan det belyses, hvordan krav, dokumentation og løsningsrum kan håndteres i praksis på tværs af forskellige projekttyper.

Gennemgangen af de konkrete projekter skal anvendes til at undersøge, om de overordnede tilgange til differentiering mellem projektomfang, anvendelse og bygningstype giver et anvendeligt grundlag for vurdering af tekniske krav. I denne sammenhæng er det væsentligt at belyse, hvordan projekter med forskellig kompleksitet kan håndteres inden for samme reguleringsramme, og hvilke konsekvenser dette har for både projektering, myndighedsbehandling og det tekniske resultat.

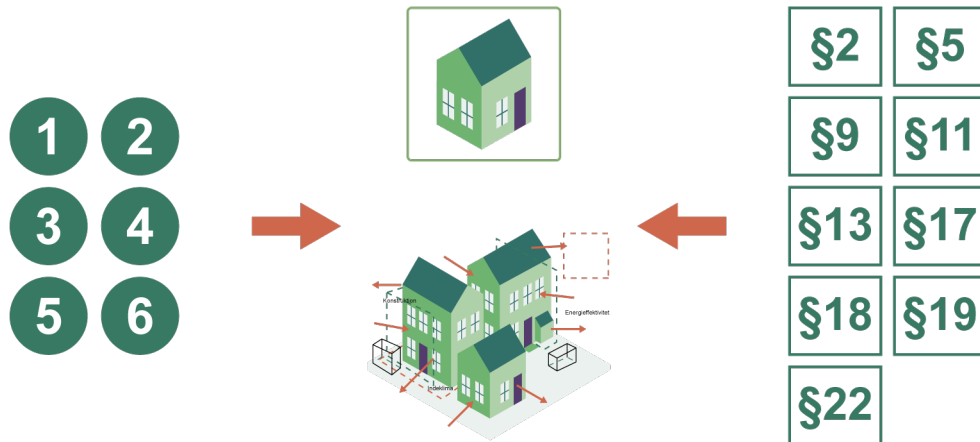
Et centralt element i afprøvningen er at undersøge, om der kan fastlægges faste grænseværdier for de tekniske krav i bygningsreglementets kapitler om brand, konstruktion, akustik, dagslys, indeklime, ventilation og energi i relation til eksisterende bygninger. Gennem konkrete projekter kan det analyseres, hvor der er behov for faste minimumsniveauer, og hvor der i stedet kan arbejdes med funktionskrav, som giver mulighed for større faglig vurdering og afvejning.

Afprøvningen skal desuden belyse, hvordan lempelser af krav i visse situationer kan åbne for et større teknisk og metodisk løsningsrum. Ved at analysere konkrete projekter kan det undersøges, hvordan fleksibilitet i krav kan medføre løsninger, der samlet set giver en højere kvalitet eller bedre ydeevne end en snæver opfyldelse af enkelte grænseværdier. I denne sammenhæng er det relevant at vurdere, hvordan branchen kan tage et større ansvar for valg af løsninger og metoder, når rammerne giver mulighed for dette.

Endvidere skal gennemgangen af projekterne anvendes til at belyse, hvordan forskellige ambitionsniveauer kan håndteres inden for samme reguleringsstruktur. Ved at arbejde med konkrete cases kan det afdækkes, hvordan forventninger til dokumentation, teknisk niveau og resultat kan gøres tydelige for både bygherrer, rådgivere og myndigheder, uden at reguleringen bliver unødigt kompleks.

Samlet vurderer temagruppen, at en systematisk gennemgang af konkrete renoverings- og transformationsprojekter vil kunne give et solidt fagligt grundlag for det videre arbejde med udvikling af bygningsreglementets tekniske kapitler.

Afprøvningen kan bidrage til at kvalificere placeringen af overordnede grænseværdier, tydeliggøre mulighederne for fleksibilitet og understøtte en regulering, der i højere grad afspejler vilkårene i den eksisterende bygningsmasse.”



Deltagere i Temagruppe C

Temagruppe C har bestået af:

- Artelia Group
- Arkitektforeningen
- BL
- Bygningsstyrelsen
- Danske Arkitektvirksomheder
- DOMINIA
- DI Byggeri
- Dansk Brandteknisk institut
- Forsikring og Pension
- Foreningen af Rådgivende Ingeniører
- KL – Kommunernes Landsforening
- Konstruktørforeningen
- Københavns Kommune
- Rådet for Bæredygtigt Byggeri
- VELTEC

Projektgruppen:

- Bygherreforeningen – Klaus Kellermann, Hanne Ullum
- ERIK arkitekter – Søren Pedersen
- BUILD – Anne Kathrine Frandsen