



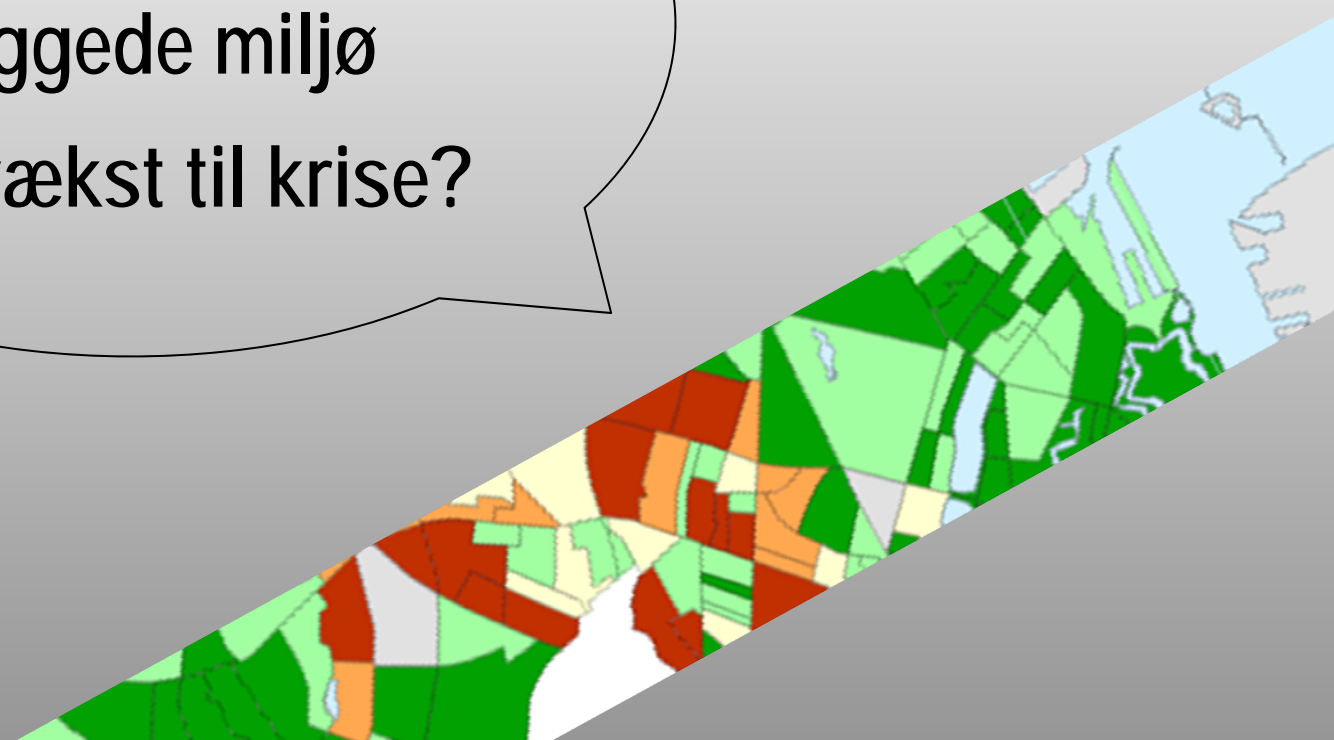
Kvalitet og værdi i det byggede miljø - fra vækst til krise?

Erhverv Aarhus. Aarhus Konferencen 2012

Direktør, Thorkild Ærø. Landinspektør, Ph.D.
Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet
tka@sbi.aau.dk



Kvalitet og værdi i det
byggede miljø
- fra vækst til krise?





Menu

- Kvalitet og værdi i det byggede miljø
- Status for kvaliteten
- Udviklingsbehov og udfordringer





Kvalitet og værdi i det byggede miljø

- Rationelt byggeri
- Arkitektonisk kvalitet
- Sammenhæng og merværdi
- Målrettet boligforsyning
- Et inkluderende bymiljø
- Vedligeholdelse og renovering
- God energiøkonomi



Rationelt ...eller dyrt og dårligt?

- Byggebranchens produktion
 - Omsætning 2007 220 mia. kr. (Nybyg. 80 mia.)
 - Omsætning 2011 160 mia. kr. (Nybyg. 35 mia.)
- Svigt i nybyggeri ca. 10 pct. eller 3,5 mia. kr. i 2011
- Lav produktivitetsudvikling
 - Unikaprodukter
 - 1/3 kan forklares med variationer
 - Svag forskningstradition

Arkitektonisk kvalitet





















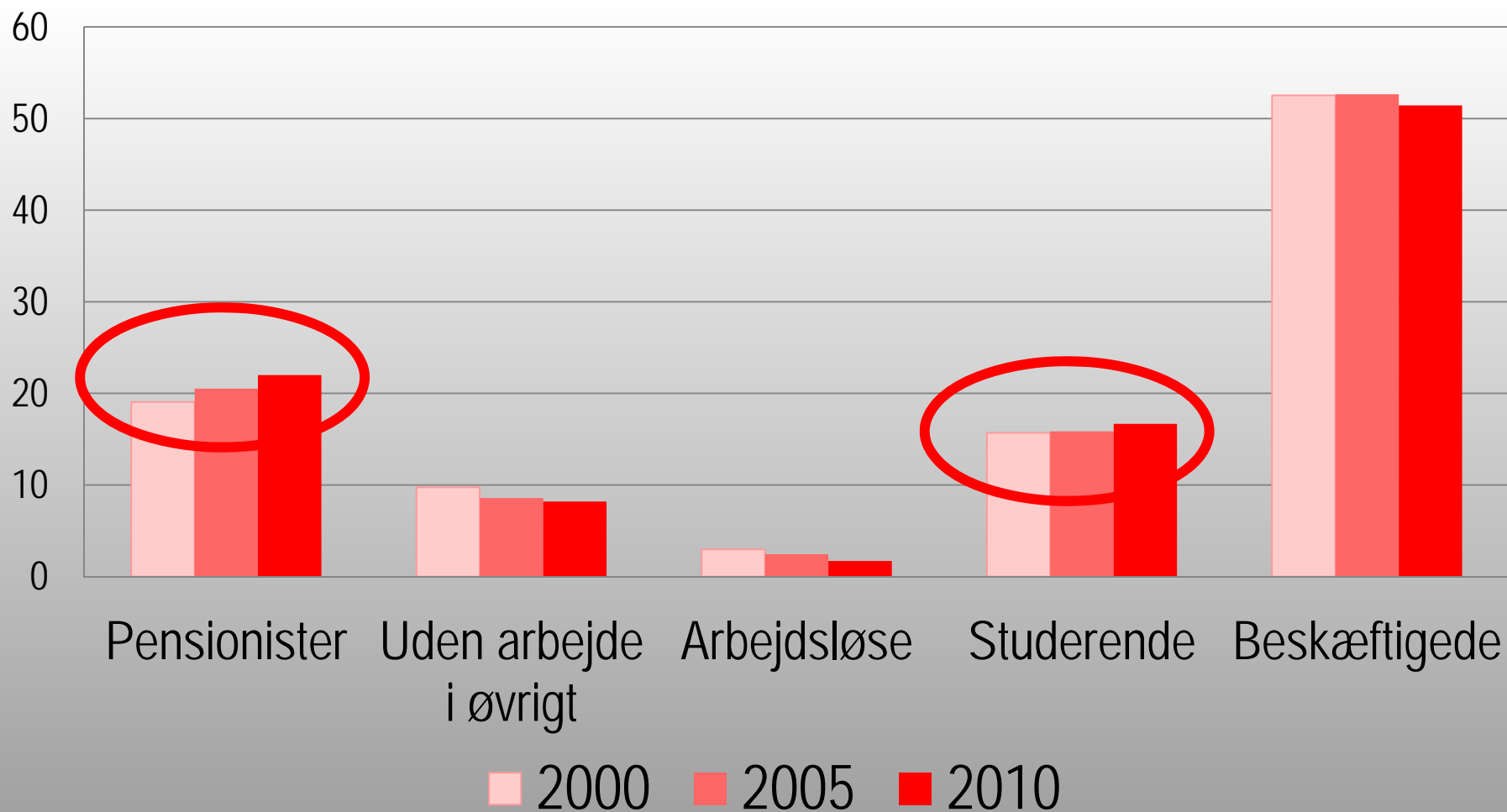
Sammenheng og merværddi

- Individualitet versus individualisme
- Konfliktende mål
 - Boligby eller konsum
 - Investeringsikkerhed
- Manglende plan



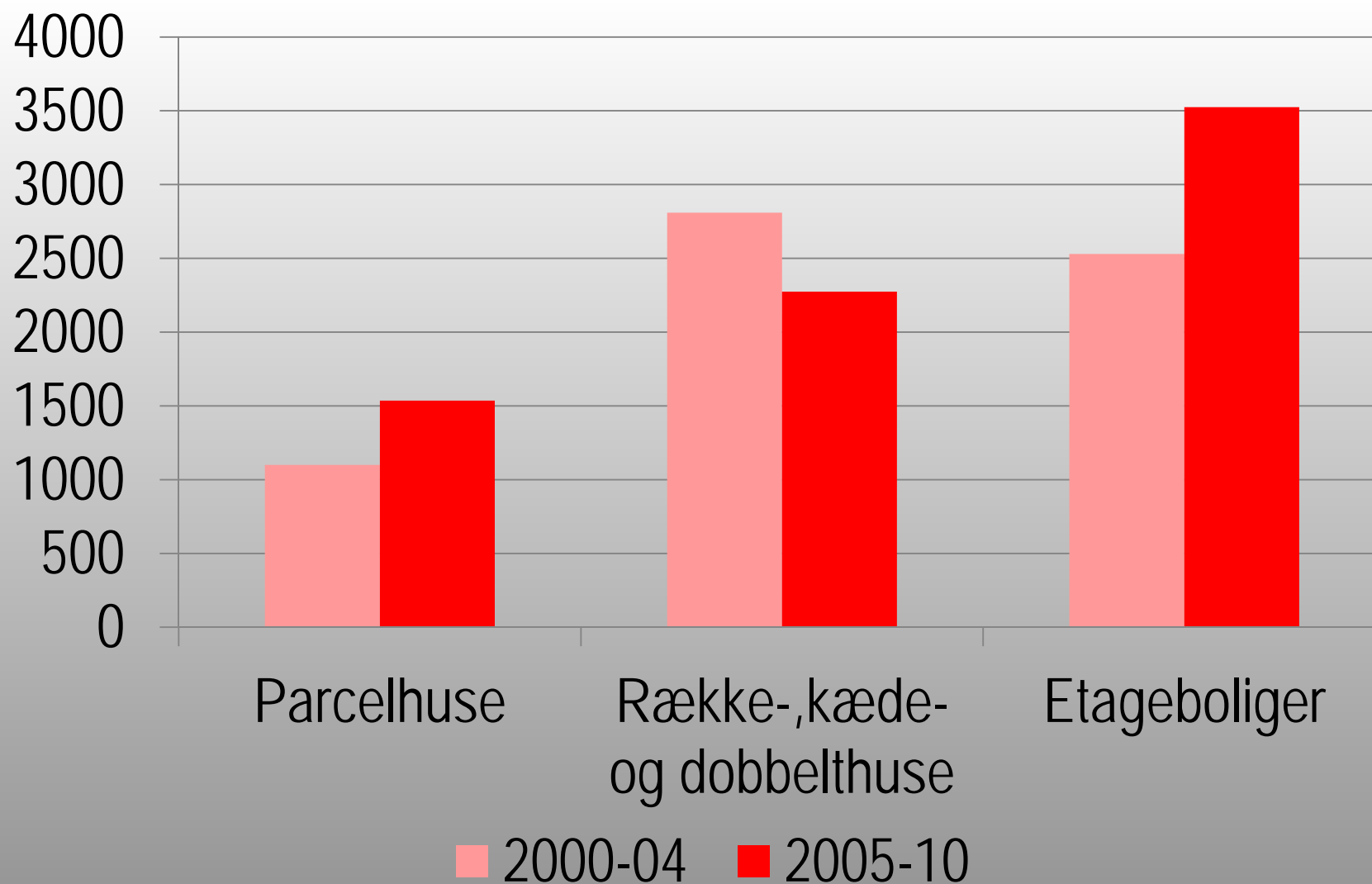


Efterspørgselsdrevet – andel husstande





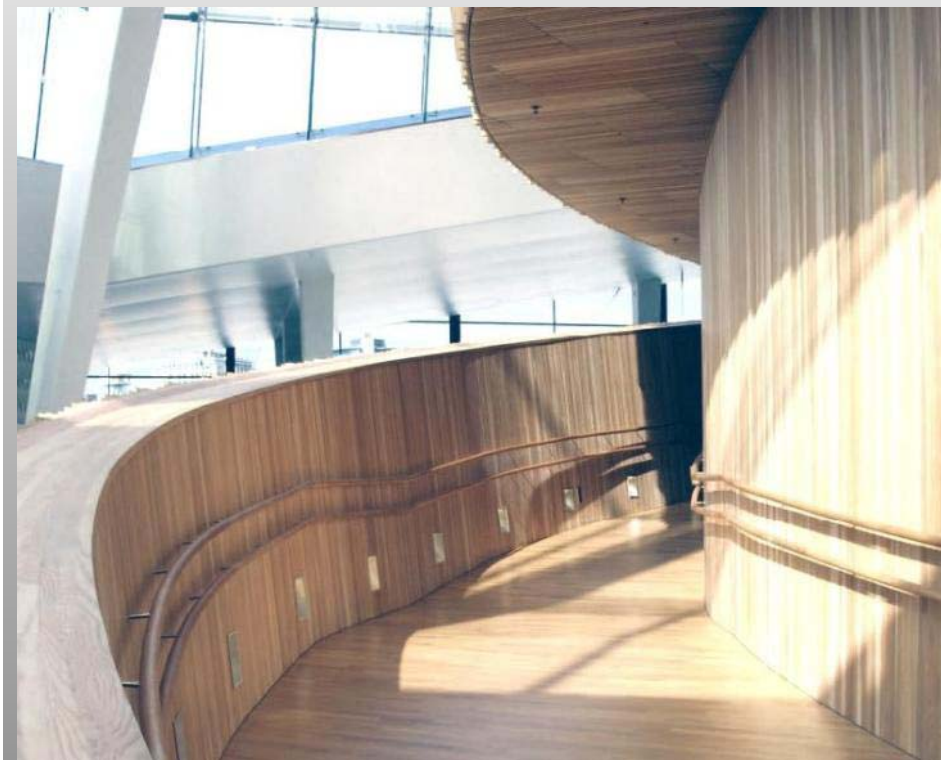
Efterspørgselsdrevet - nye boliger





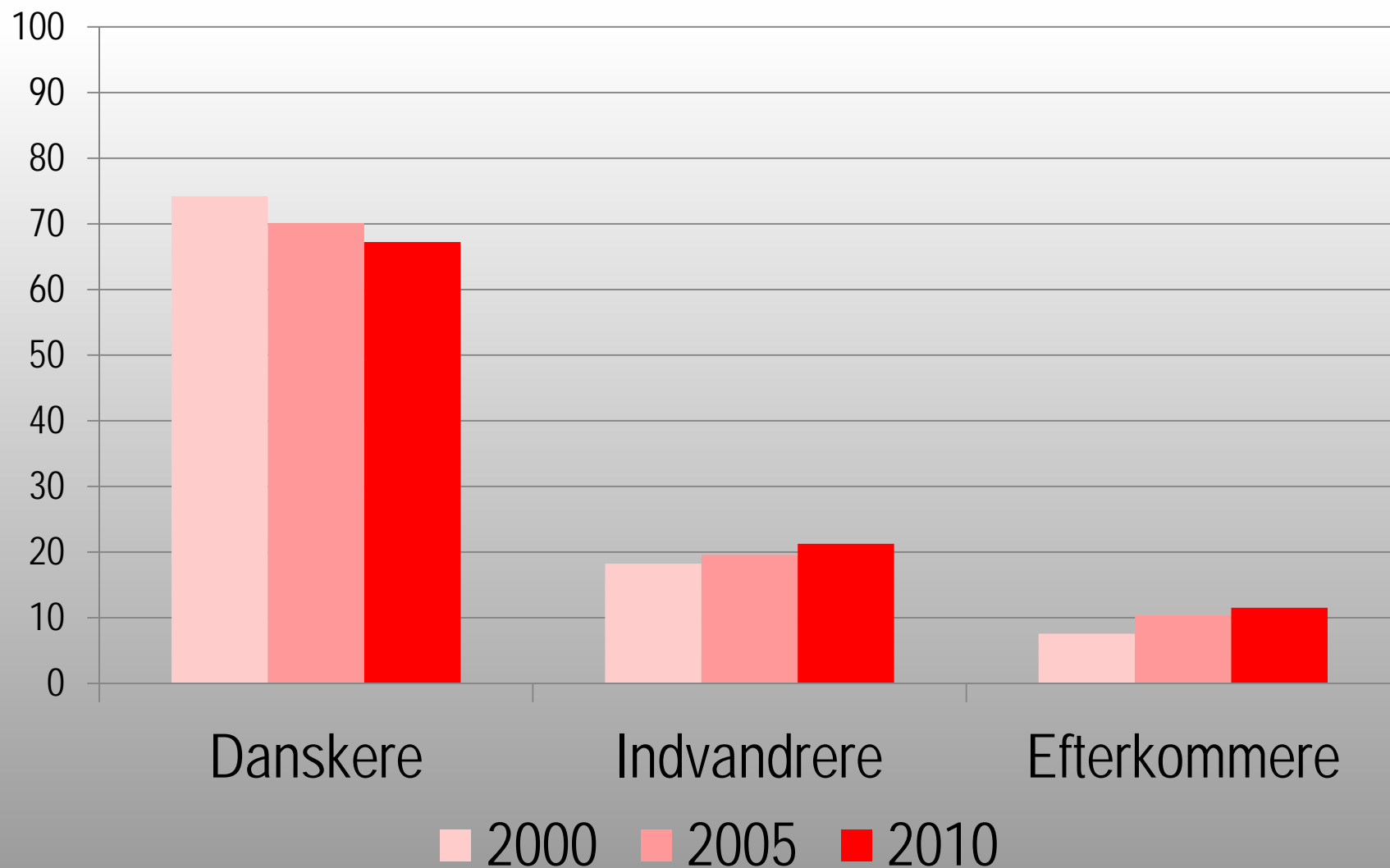
Et inkluderende bymiljø

- Vi fik ikke alle beboere med under væksten
- Vi fik en mere opdelt by – socialt og funktionelt





Flere indvandrere i almene boliger





Begrundelser for fraflytning i Vollsmose, Gellerupparken og Mjølnerparken

Fysiske forhold

- **Boligen for lille**
- Boligens kvalitet var for dårlig
- For meget støj og trafik
- Området var grimt og kedeligt
- Området var nedslidt

Andel %

42

19

15

15

13

Sociale forhold

- **Området havde et dårligt omdømme**
- Folk opførte sig dårligt
- Folk følte sig utrygge i området
- For mange med udenlandsk baggrund
- Dårlige skoler og institutioner

19

15

13

10

10



Den funktionsopdelte by

- Monofunktionel boligudbygning
- Ekstern detailhandel
- Nye erhvervsområder





Vedligeholdelse og renovering

- Vedligeholdelseefterslæb
 - Offentligt byggeri 26 mia. kr.
 - Enfamiliehuse 27 mia. kr.
 - Almene 17 mia. kr.
- Over 100.000 boliger med installationsmangler





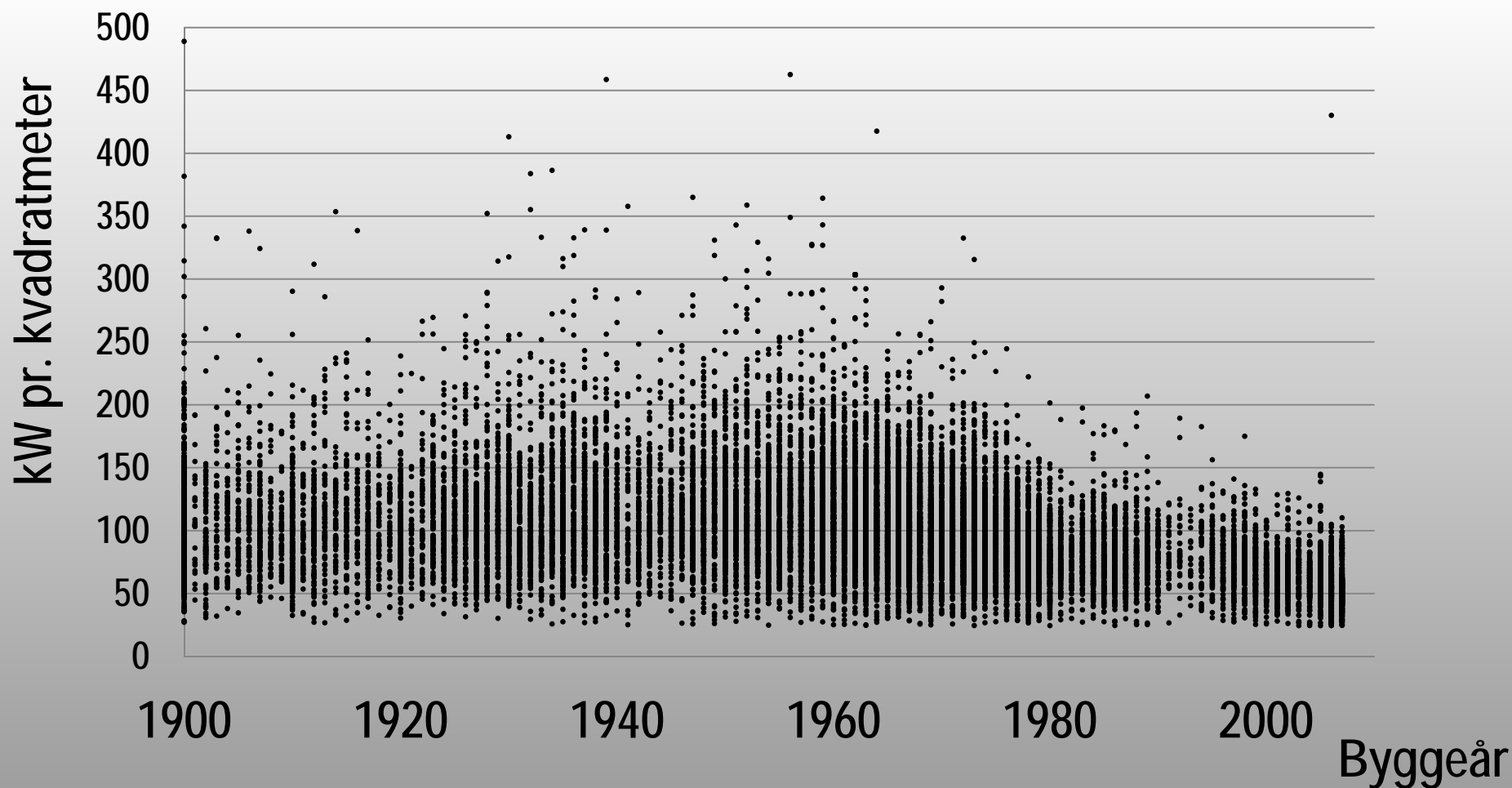
God energiøkonomi - eller energispild

- 43 pct. af landets samlede energiforbrug går til bygninger i form af el og varme
- Energirenoverer vi alle landets eksisterende bygninger til BR10 niveau, vil det koste ca. 500 mia. kroner.



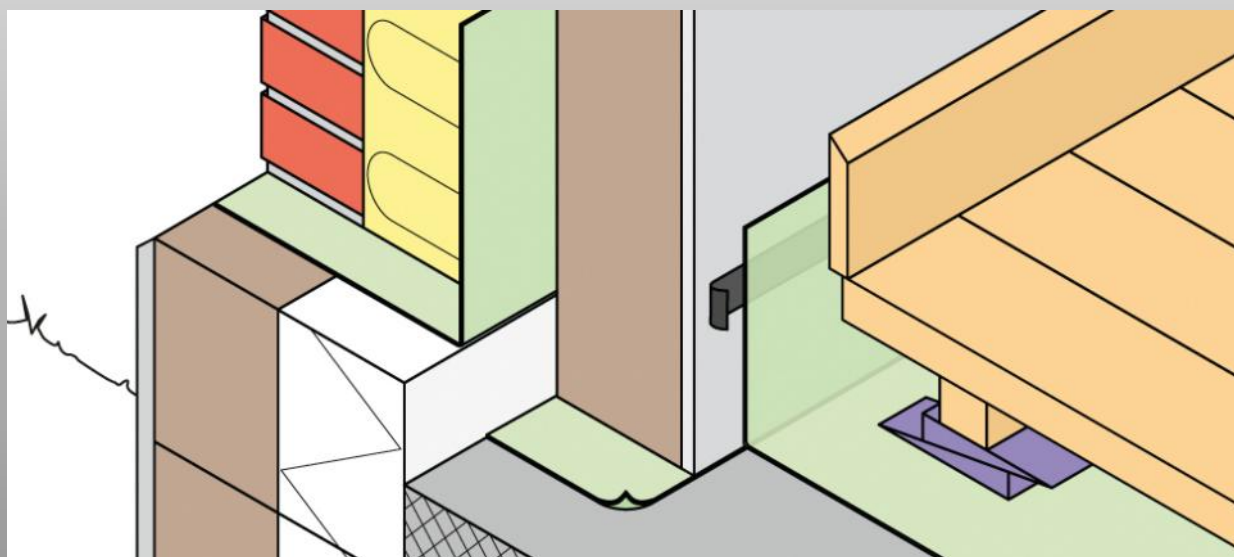


Varmeforbrug i enfamiliehuse



Udviklingsbehov og udfordringer

- Øget produktivitet, højere værdi
 - Nye målemetoder
 - Brugerorientering
 - Nye standardiserede løsninger





Udviklingsbehov og udfordringer

- **Energirigtige renoveringer**
 - Teknik
 - Arkitektur
 - Brugerorientering
 - Økonomi



Udvendig efterisolering?





Udviklingsbehov og udfordringer

- **En integrerende by**
 - Offentlig-privat samarbejder
 - Gode planer
 - Større forståelse for værdien af det byggede miljø





Kvalitet og værdi i det byggede miljø - fra vækst til krise?

Erhverv Aarhus. Aarhus Konferencen 2012