

Pilot- og
forbildeprosjekter
som metode for
endring



KUNDE

Husbanken

KONTAKTPERSON

Øyvind Ustad

TEMA

Pilot- og forbildeprosjekter

SELSKAP

Analyse og Strategi (A&S), Multiconsult (MC)

FORFATTERE

Bård Vestøl Birkedal (A&S), Therese Holm Thorvaldsen (A&S),
Eline Holljen (A&S), Maren Louise Nordhus (A&S), Birgitte
Ramm (MC), Anne Solbraa (MC) og Svein Bjørberg (MC)

DATO

Desember, 2014

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

INNHOOLD

SAMMENDRAG	4
1 INNLEDNING	8
1.1 <i>Bakgrunn og formål med prosjektet</i>	8
1.2 <i>Metode</i>	8
1.3 <i>Definisjon og avgrensning</i>	9
2 BAKGRUNN OG RASJONALE FOR PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER	13
2.1 <i>Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter</i>	13
2.2 <i>Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring</i>	14
3 NASJONALE MÅLSETTINGER OG OPPFØLGING I REGELVERK	19
3.1 <i>Energi og miljø</i>	19
3.2 <i>Universell utforming</i>	22
3.3 <i>Byggeskikk</i>	24
3.4 <i>Potensial for endring innenfor de tre kvalitetsområdene</i>	27
3.5 <i>Offentlige aktørers kjennskap og eierskap til nasjonale målsettinger</i>	28
4 OFFENTLIG SAMSPILL OG SAMARBEID	29
4.1 <i>Offentlige aktører i bolig-og byggesektoren</i>	29
4.2 <i>Målsettinger for boligpolitikken</i>	32
4.3 <i>Husbankens samspill med offentlige aktører i byggenæringen</i>	33
4.4 <i>Formidling av pilot- og forbildeprosjektene</i>	35
5 DAGENS PRAKSIS	37
5.1 <i>Bransjeaktørenes kjennskap til nasjonale målsettinger og dagens praksis</i>	38
5.2 <i>Kjennskap og inspirasjon av Husbankens pilot- og forbildeprosjekter</i>	41
5.3 <i>Markedsføring av pilot- og forbildeprosjekter</i>	42
5.4 <i>Pilot- og forbildeprosjekter i praksis</i>	44
6 OPPSUMMERING OG ENDRINGSBEHOV	49
6.1 <i>Husbankens bidrag</i>	49
6.2 <i>Endringsbehov</i>	51

SAMMENDRAG

Husbanken og andre offentlige aktører har utviklet støtteordninger for pilot- og forbildeprosjekter innen bygg. Et formål med denne type prosjekter og tilhørende støtteordninger er å stimulere til bruk av løsninger og metoder som strekker seg lenger enn forskriftene innenfor kvalitetsområdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk. Gjennom støtteordninger ønsker man å påvirke markedet, og på sikt sørge for at nyskapende løsninger og metoder får en solid posisjon i et etablert volummarked.

Det finnes i dag lite sammenstilt erfaringsdata fra støtteordninger til pilot- og forbildeprosjekter. Det er derfor interessant å se nærmere på om tiltakene påvirker markedsutviklingen, og om prosjektene driver bransjen nærmere langsiktige nasjonale mål innenfor de tre kvalitetsområdene.

Husbanken har engasjert Analyse & Strategi sammen med Multiconsult for å se nærmere på Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter. Metoden benyttet i dette prosjektet har bestått av en kombinasjon av dokumentstudier, workshop med ekspertgruppe fra Multiconsult og Husbanken, samt kvalitative intervjuer med aktører innen byggenæringen, offentlig forvaltning og oppdragsgiver. Det er områdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk som har vært gjenstand for analysen, i tillegg til at oppdraget har vært avgrenset til å omfatte nybygg og rehabilitering av boliger.

Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

De fleste aktørene vi har intervjuet som jobber med pilot- og forbildeprosjekter i samspill med Husbanken, viser ikke til et teoretisk rammeverk rundt hvorfor pilot- og forbildeprosjekter bidrar til en markedsendring. Rasjonale for arbeidet finner man blant annet i en logisk antagelse om at et realisert prosjekt snakker sterkere enn teori, at man skaper læring gjennom prosjektene, og at bransjeaktører vil ønske å ha deltagelse i slike prosjekter som et kvalitetsstempel. Flere fremhever at man gjennom forbildeprosjekter påvirker markedet med mer standardiserte løsninger ved å gjøre det som tidligere ble sett på som utfordrende oppgaver til hyllevarer. Gjennom arbeid med pilot- og forbildeprosjekter kan man høste nyttige erfaringer, både positive og negative, før de nye løsningene blir satt ut i et bredt spekter. Husbanken og Enova referer imidlertid til et mer eksplisitt teoretisk rammeverk for å forstå endringsprosesser. De referer her da primært til diffusjonsteori som forklares nærmere i kapittel to.

Som et utgangspunkt for analysen sier vi at på et overordnet nivå primært er gjennom to ulike (tett sammenhengende) måter pilot- og forbildeprosjekter kan påvirke markedet:

Direkte markedsendring: Ved at markedet/næring blir inspirert/lærer av (eller gjennom) arbeid i pilot- og forbildeprosjekter, og tar dette med seg inn i nye byggeprosjekter

Forskriftsendring: Ved at man gjennom forbildeprosjektene viser at endring er mulig, og dermed påvirker regelverk og tekniske standarder, og gjør det mulig for myndighetene å innføre strengere krav i Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift). Ved endringer i regelverk påtvinges en markedsendring i bransjen.

Potensial for endring innenfor de tre kvalitetsområdene

Det er stor forskjell mellom de tre tiltaksområdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk hva gjelder potensialet for markedsendring. Studien vår har vist, basert på gjennomgang av nasjonale målsettinger og regelverk og intervjuer med aktører i byggenæringen, at energi og miljø er det kvalitetsområdet der byggenæringen er mest villig og interessert til å delta i endringsprosesser. Når det gjelder universell utforming spesielt trekkes det frem at minstekravene i byggteknisk forskrift er så strenge at byggenæringen og kundene ikke forstår behovet for at bygget skal strekke seg ut over dette. Det oppfattes at tiltak innenfor dette området har lite markedsspredningspotensial fordi det i liten grad er lønnsomt for sluttbrukere. Tiltaksområde byggeskikk oppfattes som et såpass uklart og lite konkret område at bransjeaktørene vi har snakket med ikke forholder seg eksplisitt til det.

Det er en generell oppfatning blant våre informanter at massemarkedet alltid vil være på teknisk forskrift, og at det er de færreste som går utover det. Samtidig fremhever våre informanter at det har blitt en større bevissthet om nyvinning generelt, og bransjen har fått en helt annen miljøbevissthet enn bare for 20 år siden. De to siste tekniske standardene (TEK07 og TEK10) har hatt et høyt miljøfokus og et økt fokus på universell utforming, noe som har ført til at bransjen har måttet bli mer bevisste.

Det er vanskelig å si om det er pilot- og forbildeprosjektene som har vært den utløsende faktoren for endringene. Det er likevel gjennomgående blant våre informanter et inntrykk av at pilot- og forbildeprosjekter har bidratt til en økt bevissthet og vært en inspirasjon for bransjen, og ikke minst for forvaltere som setter nasjonale målsettingene og forskrifter.

Det følgende oppsummerer hvordan Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter har bidratt til endring med utgangspunkt i de to punktene over (direkte markedsendring og forskriftsendring).

1) Bidrag til direkte markedsendring

Generelt er det lite kjennskap til erfaringene fra pilot- og forbildeprosjekter i bransjen, spesielt blant aktørene som ikke har direkte erfaring fra slike prosjekter. Det som finnes av informasjon dersom man oppsøker dette – for eksempel på Husbankens nettsider – oppgir informantene også at gir lite konkret nytte. Vår studie har ikke vært rettet mot å avdekke all indirekte og indirekte kunnskapsoverføring. Gjennom dokumentstudier har vi sett noen eksempler på gjennomførte prosjekter har inspirert andre, men det er påfallende at *ingen* av våre informanter fremhever at de har blitt inspirert direkte av noe som er gjort i et pilot- og forbildeprosjekter de selv ikke har deltatt i.

Det er imidlertid tydelig at det foregår en stor grad av intern kunnskapsoppbygging gjennom pilot- og forbildeprosjektene. De fleste av våre informanter som har deltatt i slike prosjekter har tatt med seg erfaringene videre til nye prosjekter de selv har, eller skal gjennomføre.

2) Bidrag til forskriftsendring

Eventuelle forskriftsendringer og utvikling av standarder foregår i et samspill med en lang rekke ulike offentlige aktører. Det er Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) som utformer nasjonale forskrifter, men eventuelle lovendringer skjer gjennom politiske vedtak på Stortinget. DiBK nevner at pilot- og forbildeprosjektene bidrar til *inspirasjon* i arbeidet med nye forskrifter og lover, men at det ikke

finnes eksempler på konkrete løsninger eller prosjekter som har bidratt til forskriftsendring. Prosjektene muliggjør innovasjon som kan bidra til å danne grunnlag for en forskriftsendring. Eksempler på dette er standard om lavenergiboliger og passivhus. Denne type energiløsninger er vist gjennom pilot- og forbildeprosjekter, er blant annet realisert pga tilskudd og lån fra Enova og Husbanken, og som også kan ha vært en inspirasjon til en mulig forskriftsendring i 2015.

I vår studie har vi i liten grad direkte fulgt enkelte piloter fra start til eventuelle forskriftsendringer. Pilot- og forbildeprosjektene beskrives imidlertid som en god læringskilde, og en god bærer av kunnskap. Det blir vanskeligere for aktører å si nei til nye løsninger, når det finnes eksempler på kostnadseffektive og attraktive løsninger gjennom pilot- og forbildeprosjekter.

Selv om det er eksempler på det motsatte, gir våre informanter et generelt inntrykk av at det kunne vært mer eksplisitt fokus på formidling av erfaringer og stimulering til regelendring. Husbanken har trolig et uforløst potensial med tanke på å følge opp konkrete erfaringer fra prosjektene tettere og ta de med seg videre til de rette kanalene.

Endringsbehov

Denne studien har hatt en bred tilnærming til pilot- og forbildeprosjekter hvor målet har vært å gi et overblikk på hvordan pilot- og forbildeprosjekter virker i dag. Basert på dokumentstudiene og intervjuene med informanter i bransjen og offentlige aktører har vi gitt noen anbefalinger på hvordan Husbanken kan tenke annerledes i sitt arbeid for å nå det overordnede målet om flere boliger og bygg som møter fremtiden behov.

Utvalg av prosjekter (prioriteringer)

- Skal Husbanken stimulere til utvikling blant «innovatører» i bransjen som kan utføre en viss type prosjekt for så å satse på at dette sprer seg gjennom naturlige markedsutvikling? Eller kan man gjennom en bredere involvering av aktører fra massemarkedet mer effektivt stimulere til markedsendring? Dette er ikke motstridende, og vi forstår det som at det er et mål for Husbanken også i dag å involvere bredt i bransjen. Likevel, gitt at vi har sett så lite kunnskapsspredning fra prosjektene er det verdt å stille seg spørsmål om hva og hvordan det skal prioriteres.
- Et engasjement blant «innovatører» er avgjørende for å utvikle ny kunnskap og kompetanse. I en vurdering av prioriteringer er det imidlertid viktig å stille seg spørsmål om hvem Husbanken skal være i et samspill med det øvrige virkemiddelapparatet. Relevant spørsmål å stille seg er om «innovatører» nås tilstrekkelig gjennom programmer som ZEB, FutureBuilt, Framtidens Bygg og Lavenergiprogrammet, og eventuelt om Husbanken har noen særlige forutsetninger for å mer målbevisst utfordre og videreutvikle byggenæringen.
- Et konkret tiltak for Husbanken kan være å ha involvering av aktører som ikke tidligere har deltatt i lignende prosjekter som en del av kriteriene for kompetansetilskudd.

Oppfølging av prosjekter (oppfølging og samspill)

- Gjøre informasjon om kriterier tydeligere, og å gjøre søknadsprosessen mer effektiv.
- Kommunisere samspillet mellom Husbankens lån og Enovas tilskudd på en bedre måte. I tillegg til at det er rom for å lage en bedre «virkemiddepakke» enn i dag.

- Påvirke endringer på reguleringssiden dersom byggherrer ønsket å gå lenger på alle tiltaksområder.
- For å skape et bredere nedslag fra de enkelte pilotene i et lokalt marked er det mulig å videreutvikle forelesningsserier eller frokostmøter til et mer bindende kurs med sertifiseringsløsning. Dette kunne da sikret at flere bedrifter fikk mulighet til å bruke et prosjekt som referanse og man stimulerer til mer effektiv kunnskapsoverføring. Den erfaringsdelingen som i dag gjennomføres har eksterne bedrifter liten egeninteresse i å følge.
- Mer effektiv oppfølging av konkrete prosjekter med lokal tilstedeværelse. Gi nystartet og pågående prosjekter god informasjon om erfaringer fra andre pågående eller gjennomførte prosjekter.

Kommunikasjon (formidling og markedsføring)

- Vi mener det kan være behov at Husbanken vurderer hvordan de jobber for å formidle erfaringer fra et prosjekt til nye prosjekter. Kommunikasjonen bør gå bredere enn det den gjør i dag, både med tanke på antallet bedrifter, men også med tanke på å nå bredt til de rette beslutningsaktørene. De offentlige aktørene vi har intervjuet sier selv at de må jobbe med å synliggjøre pilot- og forbildeprosjektene på en bedre måte.

1 INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN OG FORMÅL MED PROSJEKTET

Husbanken og andre offentlige aktører har utviklet støtteordninger for pilot- og forbildeprosjekter innen bygg. Et formål med denne type prosjekter og tilhørende støtteordninger er å stimulere til bruk av løsninger og metoder som strekker seg lenger enn forskriftene innenfor kvalitetsområdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk. Gjennom støtteordninger ønsker man å påvirke markedet, og på sikt sørge for at nyskapende løsninger og metoder får en solid posisjon i et etablert volummarked.

Det finnes i dag lite sammenstilt erfaringsdata fra støtteordninger til pilot- og forbildeprosjekter. Det er derfor interessant å se nærmere på om tiltakene påvirker markedsutviklingen, og driver bransjen nærmere langsiktige nasjonale mål innenfor de tre kvalitetsområdene.

Husbanken har engasjert Analyse & Strategi sammen med Multiconsult for å se nærmere på Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter.

Rapporten struktureres ved at vi videre i innledningen vil definere og avgrense oppgaven. I kapittel to gir vi en bakgrunn for arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter, og skisserer opp hvordan Husbanken og andre offentlige aktører ser for seg at pilot- og forbildeprosjekter skal bidra til endring i markedet. Dette gjøres for å skape en referanseramme for den videre drøftingen.

I kapittel tre gir vi en oversikt over gjeldene nasjonale målsettinger og diskuterer hvordan disse er fulgt opp i regelverk. I kapittel fire ser vi først nærmere på offentlige aktører, videre deres arbeid med pilot- og forbildeprosjekter og hvordan de samarbeider og samspiller med Husbanken. I kapittel fem søker vi å få frem hvor stor forskjellen er mellom dagens praksis og nasjonale målsettinger, hvorvidt de sentrale aktørene kjenner de nasjonale målsettingene innenfor hvert kvalitetsområde og hvorvidt de oppfatter at målsettingene er tilfredsstillende som styringssignal for egen virksomhet.

Vi vil også i dette kapitlet se på hvordan store bransjeaktører forholder seg til nasjonale målsettinger, og i hvilken grad og hvordan nasjonale mål påvirker deres satsninger. Med dette som bakteppe går vi nærmere inn på å diskutere mer eksplisitt hvordan pilot- og forbildeprosjektene påvirker markedet. Dette gjøres ved en generell diskusjon, men noen konkrete eksempler brukes som illustrasjoner.

Til slutt i rapportens kapittel seks oppsummerer vi og diskuterer anbefalinger for veien videre. Hensikten med prosjektet, i tillegg til å få sammenstilt en kunnskapsstatus om hvordan dagens pilot- og forbildeprosjekter oppfattes, og i hvilken grad de fungerer som katalysator for markedsendring, er å ha et framoverskuende perspektiv. Derfor vil funn fra dette arbeidet kunne brukes for å identifisere forslag til endringer i Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter basert på funn i studien.

1.2 METODE

Metodikken i dette prosjektet er en kombinasjon av dokumentstudier, workshop og kvalitative intervjuer med aktører i byggenæringen, offentlig forvaltning og oppdragsgiver.

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

1.2.1 Workshop

Under arbeidet med prosjektet ble det gjennomført en innledende workshop 20. juni 2014, for å få innspill som skulle brukes til å strukturere spørsmål og sammenstille resultater i oppdraget. Til stedet på workshopen var prosjektteamet, en ekspertgruppe fra Multiconsult med personer med spisskompetanse innen de aktuelle områdene og representanter fra Husbanken.

Tema som ble tatt opp på workshopen var følgende:

- Nasjonale målsettinger
- Virkemidler
- Markedsendring/spredning

Prosjekttemaet hadde forberedt innlegg til hvert tema. Deltakerne ble bedt om å komme med innspill til innleggene. I tillegg ble deltakerne bedt om å komme med forslag til aktører prosjekttemaet burde intervju.

1.2.2 Informanter/Aktørliste

I perioden august til november 2014 har det blitt intervjuet 29 aktører fra næringen og fra den offentlige forvaltningen. Vi har intervjuet bredt blant ledere i de store byggaktørene og noen utvalgte aktører med konkret erfaring fra pilot- og forbildeprosjekter.

For å få en strukturert datainnsamling ble det i forkant av intervjuene utarbeidet en intervjuguide. Intervjuguidene var forskjellige for de ulike gruppene. Tematikken var lik, men med en noe forskjellig vinkling på spørsmålene.

1.3 DEFINISJON OG AVGRENSNING

Det kan være forskjell på både ambisjonsnivået og virkemidlene som utløses for å bygge utover Forskrift om tekniske krav til byggverk av 2010 (Byggteknisk forskrift) fra en bygningskategori til en annen.¹ For å kunne fremskaffe et tilfredsstillende datagrunnlag for denne analysen ble det innledningsvis besluttet at prosjektet skulle avgrenses til å omfatte nybygg og rehabilitering av boliger.

Det er områdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk som har vært gjenstand for analyse. I dette kapittelet defineres de tre områdene nærmere.

1.3.1 Energi og miljø

Energibruk i byggsektoren utgjøres hovedsakelig av energibruken i private husholdninger og tjenesteytende næringer. Husholdningene hadde i 2013 en energibruk som utgjorde 21 prosent av nasjonalt energibruk. Byggsektoren har dermed et stort potensial for å påvirke den totale energibruken. Ifølge FNs klimapanel er energieffektivisering i bygg et av de viktigste og mest kostnadseffektive tiltakene globalt for å redusere klimagassutslipp. I Norge kommer en stor del av energibruken fra elektrisk kraft, hovedsakelig vannkraft, og sammenlignet med andre land har Norge derfor lave klimagassutslipp fra drift av bygg. Klimagassutslippene fra byggsektoren kommer av at

¹ Eksempler på bygningskategorier: forretningsbygg, næringsbygg, skolebygg, boligbygg.

bygg blir varmet opp med fossile brensel eller elektrisitet med opphav fra fossile brensler. Energieffektivisering i Norge vil særlig påvirke etterspørselen av elektrisitet, og i hvilken grad man kan frigjøre elektrisitet til andre formål hvor det brukes ikke fornybare ressurser med klimagassutslipp, og til eksport.

Energi- og miljøtiltak i bygg er ofte karakterisert med høyere investeringskostnader og lavere løpende energikostnader gjennom byggets levetid enn tradisjonelle løsninger.

Energibruk og klimagassutslipp knyttet til materialbruk i bygg er også en del av totalbildet for vurdering av energi og miljøtiltak. Vi har imidlertid i denne rapporten valgt å ta med miljøvennlig materialbruk som et bredere begrep under tiltaksområdet byggeskikk.

Energibruk i bygg er i stor grad konkret og målbart, noe som gjør det til et område det er lettere å sette målsetninger og lett dokumenterbare krav i regelverk for, sammenlignet med de to andre områdene. Energibruk er også knyttet til kostnader, og har derfor et godt argument for fordelene med forbedringer. For den som skal betale for byggets energikostnader vil det være en sammenheng mellom lavere energibruk og økende attraktivitet.

Klimagassutslipp kan også beregnes og tallfestes, og skal i så måte også være lett å sette konkrete mål og krav for. Det er derimot utfordringer med beregning, blant annet ved plassering av systemgrenser og konsensus om CO₂ faktor for elektrisitet. Klimagassutslipp er i mindre grad knyttet direkte til kostnader i bygningsammenheng.

1.3.2 Universell utforming

Universell utforming har to offisielle definisjoner i Norge. I Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven (DTL) er definisjonen følgende: «*Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene, herunder informasjons- og kommunikasjonsteknologi, slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig*».

Den internasjonale definisjonen er beskrevet i FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne, som ble gjort gyldig i Norge i 2013, og lyder som følger:

«*Med universell utforming menes utforming av produkter, omgivelser, programmer og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig uten behov for tilpassing og en spesiell utforming*».

Byggteknisk forskrift (TEK 10) viser til at definisjonen som legges til grunn i byggesaksdelen i Plan- og bygningsloven er: «*Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene slik at virksomhetens alminnelige funksjon kan benyttes av flest mulig*.» Betegnelsen fysiske forhold presiseres til å være menneskeskapte forhold som bearbejdede og opparbejdede byggverk og uteområder.

Definisjonene av universell utforming ovenfor beskriver noe stort og overordnet, og det kan være utfordrende å derfra definere hva man skal legge i «flest mulig» og hvilke behov som skal tas hensyn til når man utformer målsetninger og regelverk.

Selv om meningen med universell utforming av bygg er at det skal være god brukskvalitet for alle, kan det tenkes at det likevel oppfattes av mange som spesielløsninger som flertallet ikke har behov

for eller nytte av. Det er heller ikke knyttet noen åpenbare økonomiske fordeler med universell utforming, ofte innebærer det økt areal, noe som heller anses som en kostnad, dersom kvadratmeterne ikke er der man velger dem selv. Spesielt for utbyggere er det lite gunstig med arealkrav til bad, som er dyre kvadratmeter å bygge i forhold til boligens totale salgbare kvadratmeter.

Det er grunn til å tro at behovet og etterspørselen for universell utformede boliger vil være stigende etter hvert som de store etterkrigsgenerasjonene blir eldre og trenger boliger med bedre brukskvalitet for blant annet mobilitet og lysforhold.

1.3.3 Byggeskikk

Byggeskikk dreier seg på et overordnet nivå om skikk og bruk i bygningsmessig forstand i et visst tidsrom i et gitt område. Det være seg en region, en nasjon eller innenfor en gitt kultur. Vi kan snakke om en tradisjonell «norsk» byggeskikk i ulike historiske og geografiske perioder. Laftebygg var for eksempel typisk i Norge frem til slutten av 1800-tallet. Et annet eksempel er hvite sørlandshus som ble bygget i klynger rundt de naturlige havnene. Typiske sørlandshus er hvitmalte, med røde tak, liggende panel og står på en høy kjellermur.

Ser man på tradisjoner og stiler defineres byggeskikk i hovedsak etter synlige kvaliteter ved selve bygget når det står ferdig. I stortingsmeldingen *Gode bygg for eit bedre samfunn*² er byggeskikk definert som «en kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk/energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet». I dette ligger det at byggeskikk ikke kun handler om måten vi tradisjonelt har bygd på, men også måter å bygge på som svarer til dagens behov og utfordringer – herunder energi og miljø og universell utforming.

Verken bransjen, Husbanken eller andre offentlige aktører har en entydig definisjon av hva som menes med byggeskikk. Dette innebærer en klar utfordring for å sette konkrete mål og forankre disse kvaliteter i regelverk.

Byggeskikk forstås mer som et helhetlig begrep og vi har derfor valgt å ha en åpen tilnærming til dette begrepet, men i hovedsak er det knyttet til gjennomføring av byggeprosjektene med tanke på bruk av miljøvennlige materialer, byggets rolle i fysisk og sosialt livsmiljø og arkitektonisk utforming.

Eksempler på prosjekter med god byggeskikk vil da være prosjekter som går ut over det som er lovpålagt og forventet innenfor temaene:

- Retningslinjer for, og oppfølgende bruk av, miljøvennlige materialer³.
- Planlegging, samt inkluderings- og byggeprosesser som tar hensyn til nybyggets rolle i fysisk og sosialt livsmiljø.
- Retningslinjer for arkitektonisk kvalitet som er tilpasset omgivelsenes proporsjoner og materialer, der samtidig bygningsmiljøets tidsepoker er gjenkjennbart og leselig.

² Meld. St. 28 (2011-2012), «Gode bygg for et bedre samfunn».

³ Kan være overlappende med energi og miljø.

Byggeskikk er et kvalitativt begrep, og i denne sammenheng lite konkret og målbart. Det er ikke entydig hvordan man dokumenterer hverken måloppnåelse eller en kvalitet utover minstekrav. Kvalitetene som begrepet innebærer kan tenkes å være vanskelig fattbart uten fagbakgrunn i arkitektur eller nærliggende fag. Siden det er forbundet med estetikk kan det også av mange anses som en subjektiv vurdering som vil variere ettersom hvem som uttaler seg. Dette sammen med ulik forståelse for begrepet kan føre til liten og lite konkret etterspørsel av dette i byggeprosjekter.

2 BAKGRUNN OG RASJONALE FOR PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER

2.1 HUSBANKENS ARBEID MED PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken⁴ med en rolle som skal supplere bolig- og byggemarkedet. Husbanken ble startet i 1946 som en kredittgiver til boligbygging. Etterkrigstiden var preget av ødeleggelser og stor mangel på boliger. Med sitt bidrag til gjenreising for å øke vanlige inntektstakeres boligstandard hadde banken tilnærmet en monopolrolle som kredittgiver til boligbygging. Husbankens rolle og fokus har gradvis endret seg i takt med boligpolitikken. Utover 1980-tallet ble den statlige rollen i bostedsfinansieringen gradvis redusert fra 60 % i 1980 til 40 % i 1987. Krisen og fallet i boligprisene på slutten av 1980-tallet gjorde private kredittinstitusjoner mer tilbakeholdne med kreditt. Kombinert med høy lånerente fikk Husbanken en viktig rolle mellom 1989 og 1993 med finansiering av tilnærmet all boligbygging.

Privatfinansieringen tok seg opp igjen utover 1990-tallet og Husbankens rolle ble endret fra å være tilbyder av subsidierte lån til folk flest, til å være tilbyder av behovsprøvende tilskudd. Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter startet rundt 1992 i forbindelse med innføring av basislån/grunnlån som premierte kvaliteter både med utvidet låneramme og tilskudd.

I perioden mellom 2003-2004 var en av Husbankens målsetninger å korrigere markedet ved å sikre bosted til vanskeligstilte, og øke antallet universelt utformede og miljøvennlige boliger. I samme periode etablerte Husbanken en egen strategi for arbeidet med energieffektivisering og universell utforming. Fra 2005 ble det tydeligere at Husbankens grunnlånsordning skulle stimulere til økt kvalitet i bolig- og byggemarkedet ved at det ble innført krav til universell utforming og miljø utover Byggteknisk forskrift. Under finanskrisen i 2009 ble Husbankens kvalitetskrav til boliger fjernet. Dette gjaldt frem til 2011 da kvalitetskravene igjen ble innført. Til tross for strengere krav til grunnlån har det vært en økning i etterspørselen.

I følge tall fra stortingsmeldingen «Byggje-bu-leva»⁵, har grunnlån fra Husbanken medvirket til oppføring av 40 000 boliger og utbedring av 1 100 boliger med gode kvaliteter i perioden 2006-2012. I følge stortingsmeldingen utgjør dette omtrent 20 % av boligene bygget i perioden. I følge stortingsmeldingsmeldingen «Gode bygg for et bedre samfunn» bør det offentlige være en pådriver for pilot- og forbildeprosjekter av to grunner: For det første fordi kvalitativt bedre og mer kostnadseffektive bygg er et gode for samfunnet i seg selv. For det andre fordi offentlige byggherrer og eiendomsforvaltere er store kunder som kan påvirke utviklingen i byggsektoren⁶. Byggesektoren er en komplisert sektor med mange ulike aktører. Det betyr at endringer krever målrettet innsats over lang tid. Husbankens satsing på pilot- og forbildeprosjekter skal bidra til å nå nasjonale

⁴ [Husbanken](#)

⁵ Meld. St. 17 (2012-2013), «Byggje – bu – leva».

⁶ Meld. St. 28 (2011-2012) – «Gode bygg for eit betre samfunn».

målsettinger i retning av bygg med god kvalitet når det gjelder universell utforming, miljø og byggeskikk.

Husbanken har en egen veileder «Veileder for Husbankens grunnlån», med informasjon om type prosjekter, kriterier for å motta grunnlån og vurdering av søknadene. For å få grunnlån skal prosjektene ha særlig fokus på energi og miljø, samt universell utforming. Som hovedregel krever Husbanken tiltak utover minimumskravene i forskriftene innenfor begge kvalitetsområdene for å innvilge grunnlån.

Et annet virkemiddel som Husbanken har for å støtte forbilde- og pilotprosjekter er kompetansetilskudd som gis til ulike formål for privatpersoner, kommuner og byggenæringen. På Husbankens hjemmesider finnes en oversikt over type tilskudd de ulike aktørene kan få, kriterier for å motta og søknadsfrister. Husbankens innvilger kompetansetilskudd innen de tre kvalitetsområdene. Kriteriene for å motta kompetansetilskudd kan variere fra år til år. En type kompetansetilskudd er tilskudd til bærekraftig bolig- og byggekvalitet, som skal være en pådriver for utviklingen og bruk av nye løsninger og heving av kunnskap innen Husbankens tre kvalitetsområder. I 2014 hadde Husbanken følgende kriterier for tilskudd til bærekraftig bolig- og byggekvalitet:

- Nye løsninger og metoder med hovedvekt på utfordringer i eksisterende bebyggelse i forhold de tre kvalitetsområdene.
- Pilot- og forbildeprosjekter innen de prioriterte fagområdene og spredning av resultater, kunnskap, kompetanseheving og verktøy.
- Prosjekter som kan bidra til at næringen kan møte eventuelle fremtidige forskriftsendringer innen de tre prioriterte fagområdene.
- Prosjekter med nasjonal og eller/regional betydning og bidrar til samarbeid mellom sentrale aktører på disse nivåene.
- Prosjekter med høy overføringsverdi og gode formidlingsplaner.

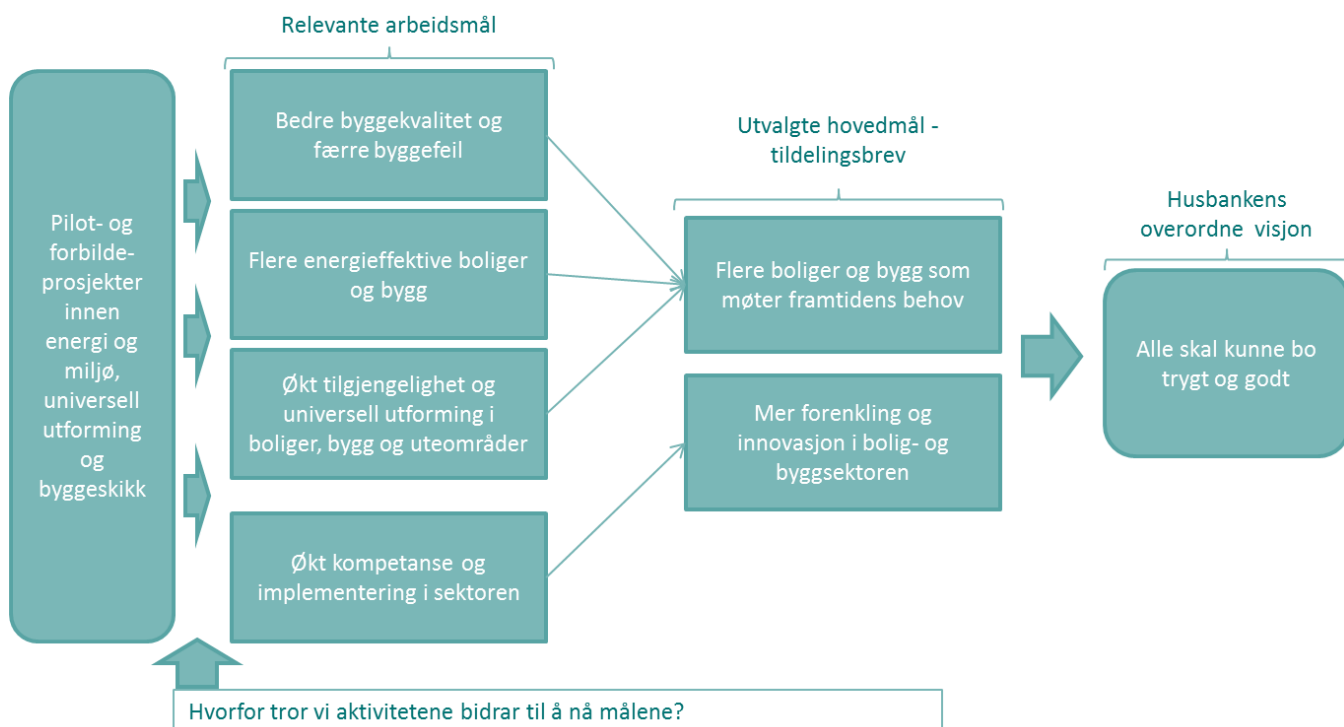
Søknad om kompetansetilskudd har en gitt årlig søknadsfrist der alle søkere får tilbakemelding innen en fastsatt tid. Søknadsfristen blir annonsert på Husbankens hjemmesider, og alle søknader må benytte seg av Husbankens søknadsskjema.

2.2 PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER SOM METODE FOR ENDRING

2.2.1 Målstruktur Husbanken: Pilot- og forbildeprosjekter

I dette avsnittet går vi dypere inn på det underliggende rasjonale som understøtter gjennomføringen av pilot- og forbildeprosjekter. Hvorfor ønsker Husbanken å gjennomføre pilot- og forbildeprosjekter? Datagrunnlaget for dette avsnittet er hentet fra Husbankens tildelingsbrev, samt intervju med Husbanken, Enova og øvrige offentlige aktører som jobber innenfor pilot- og forbildeprosjekter.

Figur 1: Målstruktur for Husbanken



Kilde: Husbankens tildelingsbrev for 2014, fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Figuren over er en enkel illustrasjon av hvilke målsettinger aktiviteten pilot- og forbildeprosjektene er ment å virke for. Målstrukturen er hentet fra Husbankens tildelingsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Som vi ser skal pilot- og forbildeprosjektene hjelpe direkte mot å nå mål knyttet til byggekvalitet, energieffektivitet, tilgjengelig, samt økt kompetanse og implementering i sektoren. Det siste målet ser vi at er koblet til hovedmålet om forenkling og innovasjon i bolig- og byggsektorene, mens de første arbeidsmålene er knyttet til å bygge for å møte framtidens behov.

Pilot- og forbildeprosjekter er en av flere aktiviteter som virker mot å nå de nevnte målene. Under hovedmålet om forenkling og innovasjon sies følgende om hvordan pilot- og forbildeprosjekter skal fungere:

«Husbanken skal jobbe for å øke kompetansen og fremme nye løsninger gjennom forbilde- og pilotprosjekter og informasjonstiltak innenfor både miljø/energi, tilgjengelighet/ universell utforming og byggeskikk. Arbeidet vil stimulere til at næringen i større grad leverer boliger og bygg som imøtekommer samfunnets langsiktige behov. Prosjekter som kan bidra til at næringen lettere kan møte eventuelle fremtidige forskriftsskjerpinger skal prioriteres ved tildeling av midler.»

Som vi ser av sitatet bygger pilot- og forbildeprosjektene på en logikk om at arbeidet vil stimulere til at næringene i større grad leverer boliger og bygg som imøtekommer samfunnets langsiktige behov. Når det gjelder hovedmålet om flere boliger som møter framtidens behov spesifiseres det kun at Husbanken skal fremme bærekraftige løsninger og god byggeskikk i både eksisterende og nye boliger og bygg.

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

2.2.2 Endringsteori

De fleste aktørene vi har intervjuet som jobber med pilot- og forbildeprosjekter i samspill med Husbanken (presenteres nærmere i kapittel fire) viser ikke til et teoretisk rammeverk rundt hvorfor pilot- og forbildeprosjekter bidrar til en markedsendring. Rasjonale for arbeidet finner man blant annet i en logisk antagelse om at et realisert prosjekt snakker sterkere enn teorien, at man skaper læring gjennom prosjektene, og at bransjeaktører vil ønske deltagelse i slike prosjekter som et kvalitetsstempel. Flere fremhever også at man gjennom forbildeprosjekter påvirker markedet med mer standardiserte løsninger ved at det som tidligere ble sett på som utfordrende oppgaver blir til hyllevarer. Gjennom pilot- og forbildeprosjekter kan man høste erfaringer, både positive og negative, før nye prosjekter realiseres i et bredt spekter.

På et overordnet nivå er det, som vi nevnte innledningsvis, primært to ulike (tett sammenhengende) måter pilot- og forbildeprosjekter kan påvirke markedet:

- 1) Ved at markedet/næring blir inspirert/lærer av (eller gjennom) arbeid i pilot- og forbildeprosjekter og tar dette med seg inn i nye byggeprosjekter
- 2) Ved at man gjennom forbildeprosjektene viser at endring er mulig, og dermed påvirker regelverk og tekniske standarder, og gjør det mulig for myndighetene å innføre strengere krav i byggeforskriften. Ved endring i regelverk påtvinges en markedsendring i bransjen.

Vi forklarer disse to prosessene separat for å skape et overordnet utgangspunkt for vår videre drøfting.

Inspirasjon og læring til næringen

Enova og Husbanken legger begge et mer eksplisitt teoretisk rammeverk om markedsendring til grunn for arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter. Begge referer her primært til diffusjonsteori⁷.

Diffusjonsteori kan brukes for å vise hvordan nyvinninger kan få en etablert markedsposisjon. Ved å segmentere bransjeaktører i ulike stadier i en produksyklus skaper man et utgangspunkt for å forstå hvordan man kan bidra til endring. I klassisk diffusjonsteori deles produksyklusen inn i fem typiske stadier (introduksjon, vekst, modning/metning, nedgang og tilbaketrekning). Teorien kan brukes til å forklare hvordan adferd adopteres i en populasjon, og kan brukes som teoretisk grunnlag for å forstå forbrukernes adferd og hvorfor noen trender og løsninger sprer seg, eller ikke gjør det.

Referanserammen som benyttes i Husbankens arbeid er Rogers teori: Diffusion of innovation, eller diffusjonskurven for teknologi, s – kurven⁸. Teorien ser på muligheten for at en innovasjon/ ny løsning spres⁹. Langs kurven befinner de ulike markedssegmentene seg, og disse har forskjellige

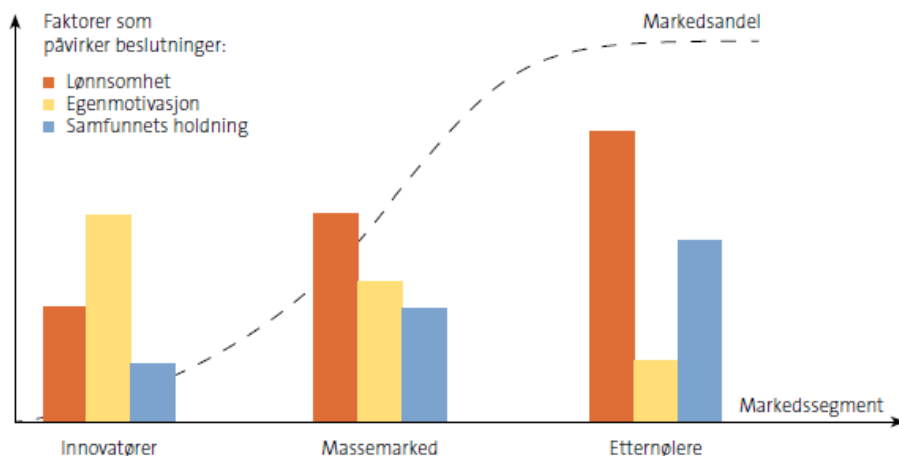
⁷ Dette har blitt fremhevet i intervju. Den videre forklaringen av det teoretiske rammeverket er primært hentet fra det EU-finansierte prosjektet Proficient og artikkelen i *Energy Efficiency Policy in Europe. Review of existing loans, incentives, subsidies*. Husbanken ved Are Rødsjø er her en av fire forfattere.

⁸ Rogers, E. M. (2003). *Diffusion of innovations* (5th edition). New York, NY: Free Press.

⁹ I Rogers teori er det i hovedsak fire elementer som påvirker i hvilken grad en ny idé eller innovasjon spres. Det ene er *hvordan innovasjonen ser ut*, det andre er *kommunikasjonen*, det tredje er *tid*, og til slutt ser teorien på *aktører og samspillet* dem i mellom.

kombinasjoner av lønnsomhet, egenmotivasjon og samfunnets holdninger knyttet til beslutning om å bygge/rehabiliterer med kvaliteter utover Byggteknisk forskrift. I Rogers modell er det fem ulike segmenter, som vi har forenklet noe i modellen under som er hentet fra Enovas potensial- og barrierestudie fra 2012. Vektingen av lønnsomhet, egenmotivasjon og samfunnets holdninger vil avhenge av markedsmodenhet og markedssegment, som illustrert i figuren under.

Figur 2: Sammenhengen mellom faktorer som påvirker beslutninger og ulike markedssegmenter.



Kilde: Potensial- og barrierestudiet, Enova (2012).

Informanter vi har snakket med i vår studie befinner seg både i segmentet «innovatører» og i «massemarkedet» eller noe midt i mellom (utdypes i kapittel fem). For å diskutere Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter, og arbeides effekt på markedsendring vil vi videre i studien referer til aktørene fordelt i de to kategoriene «innovatører» og «massemarkedet».

Husbankens arbeid skal virke mot begge gruppene for å akselerer markedsendringer. Et viktig poeng i nyere diffusjonsteori som både Husbanken og Enova viser til, og som er særlig frontet av Geoffrey Moore¹⁰, er at det finnes en kløft mellom innovatørene og massemarkedet som er utfordrende å overkomme.

I teorien kan man bruke denne kløften for å skille mellom innovatører og massemarkedet. Innovatørene ser muligheter i de fremtidige løsningene og bruker dette som en strategisk fordel. Det er derfor en gruppe det i teorien ikke er spesielt vanskelig å få med i arbeid med pilot- og forbildeprosjekter. På den andre siden av kløften står massemarkedet hvor aktørene er mer pragmatiske og lite villig til å ta stor risiko. Aktørene i massemarkedet trenger typisk veletablerte referansepunkter å se til før de tar i bruk nyere teknologi.

Pilot- og forbildeprosjekter kan være en trigger, en utløsende faktor for at en investering skjer. Pilot- og forbildeprosjekter kan brukes til å introdusere nye løsninger for så å være en kompetansespreder og gi inspirasjon til at flere benytter seg av samme løsning. Hvordan pilotprosjektene gjennomføres og videreutvikles er viktig for å forstå overgangen av nyvinninger til volummarked. I Rogers

¹⁰ Moore G. A. (2014) *Crossing the Chasm: Marketing and Selling High-Tech Products to Mainstream Customers* (3rd Edition) Harper Press

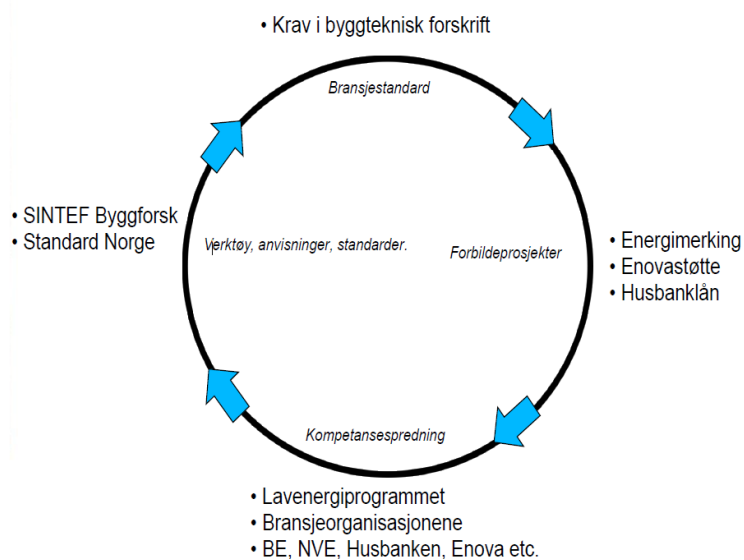
diffusjonsteori pekes det på at dersom nye elementer (innovasjon) skal få en plass i et massemarked må det være attraktivt, konkurransedyktig, økonomisk og tilgjengelig.

Påvirkning av regelverk og tekniske standarder

I tillegg til den direkte markedspåvirkningen gjennom læring kan pilot- og forbildeprosjekter bidra til å utfordre det etablerte regelverket ved å vise til hva som er mulig å gjennomføre, og ved å dele disse erfaringene i de rette kanalene. Vi fremhever det her som et eget punkt, men det må også forstås som et helt sentralt virkemiddel for å stimulere til å overkomme den omtalte «kløften» mellom innovatører og massemarkedet.

Kravene i Byggteknisk forskrift settes av Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK). Figuren under viser hvordan forbildeprosjektene støttet av Husbanken er ment å gi et faglig grunnlag, som gjennom kompetansespredning kan lede til nye verktøy, anvisninger og standarder, som igjen kan danne grunnen for nye krav i Byggteknisk forskrift.

Figur 3: Samspill – endring i regelverk



Kilde: Are Rødsjø, Husbanken region midt Norge.

Figuren illustrerer også at det er behov for et bredt samspill mellom en rekke aktører for å få dette til. Ulike forhold og aktører må virke sammen dersom man skal nå målene om flere boliger og bygg som møter framtidens behov. I et slikt samspill ligger det også at det er vanskelig å isolere effekten av pilot- og forbildeprosjektene i en kartlegging.

3 NASJONALE MÅLSETTINGER OG OPPFØLGING I REGELVERK

I dette kapittelet ser vi på nasjonale mål og regelverk innenfor de tre tiltaksområdene før vi gjør en sammenligning mellom de nasjonale målene og hva som er nedfelt i regelverk. Dette er gjort område for område. Avslutningsvis ser vi i kapittel 5.4 kort på i hvilken grad offentlige aktører har et eierskap til nasjonale mål, og opplever de som styrende for deres daglige arbeid.

3.1 ENERGI OG MILJØ

3.1.1 Nasjonale målsettinger

Nasjonale målsettinger innenfor Energi og Miljø er hovedsakelig nedfelt i stortingsmeldingene «*Gode bygg for eit betre samfunn*»¹¹ og «*Norsk klimapolitikk*»¹². Som vi var inne på tidligere kan temaet energi og miljø handle både om tiltak som reduserer energibehov, og om forsyningene av energi til byggene. Vi bruker derfor denne todelingen for å presentere de nasjonale målene mer konkret.

1. Tiltak som reduserer energibehovet

Målsetningene i stortingsmeldingen «*Gode bygg for eit betre samfunn*» er generelle og overordnede:

- Energibruken i bygg skal reduseres betydelig innen 2020.
- Regelverket skal være med på å sikre at vi får bygg med lavt energibehov.
- Støtteordninger og informasjon skal være med på å gjøre bygg mer energieffektive.

Målsettingene begrunnes primært med at energieffektivisering er den mest miljøvennlige måten å sikre kraftforsyningen på. Energieffektiviseringen vil være med å redusere den totale energibruken og den særlig høye bruken av strøm i vinterhalvåret.¹³

I stortingsmeldingen «*Norsk klimapolitikk*» fremlegges mer konkrete og målbare mål. Målene herfra blir ofte referert til og ser ut til å være godt kjent i bransjen:

- Skjerpe energikravene i Byggteknisk forskrift til passivhusnivå i 2015 og nesten nullenerginivå i 2020. Regjeringen vil senere fastsette bestemmelser som definerer passivhusnivå og nesten nullenerginivå. Beslutning om kravnivå gjøres på bakgrunn av utredninger av samfunnsøkonomiske og helsemessige konsekvenser og kompetansen i byggenæringen.
- Innføre komponentkrav for eksisterende bygg og klargjøre for hvilke byggearbeider og komponenter disse kravene skal gjelde, blant annet ut fra en vurdering av energieffekter og kostnader.

I tillegg til de to nevnte stortingsmeldingene er EU-direktiv og handlingsplan for energitiltak i bygg førende for de nasjonale målsettingene. Bygningsenergidirektivet fra 2002 er et sentralt rammevilkår for tiltak i bygg både i EU og i Norge, siden det er en del av EØS-avtalen. Det er blant annet

¹¹ Meld. St. 28 (2011-2012), «Gode bygg for et bedre samfunn».

¹² Meld. St. 21 (2011-2012), «Norsk klimapolitikk».

¹³ «Energiregler 2015: Forslag til endringer i TEK for nybygg», utarbeidet av Rambøll for DiBK (2013).

utgangspunktet for det norske regelverket for energimerking av bygninger og boliger. Direktivet ble revidert i 2010 for å medvirke til en bedre oppfølging av klimamålene. Det reviderte direktivet inneholder krav om at alle nye bygg skal være nesten nullenergibygg innen 2020 (2018 for offentlige bygg). Direktivet krever dessuten at det blir fastsatt minimumskrav for energibruk i bygningstekniske installasjoner. Det reviderte bygningsenergidirektivet stiller også krav til minimumsstandarder ved rehabilitering. Det er foreløpig ikke avklart om det reviderte direktivet skal være gjeldende for EØS-avtalen og derunder Norge.

Videre er også EUs Energieffektiviseringsdirektiv fra 2011 et sentralt styringsdokument. Det ble lagt frem av EU-kommisjonen, og vedtatt av det Europeiske Råd i 2012. Forslaget går på at alle medlemsland skal fastsette egne nasjonale energieffektiviseringsmål for 2020. Direktivets EØS-relevans er foreløpig ikke avklart.

2. Tiltak som gir redusert bruk av direkte elektrisitet og fossilt brennstoff

Det er en nasjonal målsetting om energiomlegging vekk fra direkte bruk av elektrisitet til oppvarming, økt bruk av fjernvarme og utfasing av oljekjel.

Stortingsmeldingen «Norsk klimapolitikk» er her også et viktig dokument som synliggjør nasjonale målsettinger. I stortingsmeldingen fremgår følgende krav:

- Fase ut bruken av oljekjeler i husholdninger og til grunnlast fram mot 2020.
- Ta sikte på å utvide forbudet mot å installere kjel for fossilt brensel til grunnlast slik at det omfatter alle eksisterende bygg.
- Sørge for at staten som byggherre og eiendomsbesitter er pådriver i arbeidet med energiomlegging og utfasing av fossile brenslere i bygningsmassen.

Som tillegg til klimameldingen ble det i det siste klimaforliket¹⁴ blant annet vedtatt at det skal innføres forbud mot fyring med fossil olje i husholdninger og til grunnlast i øvrige bygg i 2020. Dette forutsetter støtteordninger fra 2013 og øvrige virkemidler i en overgangsperiode.

3.1.2 Minstekrav i regelverk

1. Tiltak som reduserer energibehovet

Nasjonale minstekrav for energibruk i bygninger gir gjennom Byggteknisk forskrift (TEK10) som blant annet sier at nybygg ikke skal ha et totalt netto energibehov over et rammekrav, som er ulikt for ulike bygningskategorier. I tillegg settes det minstekrav til u-verdier, lekkasjetall og spesifikk vifteeffekt.

Energikravene i teknisk forskrift skal revideres hvert femte år eller oftere, i henhold til EUs bygningsenergidirektiv. Denne praksisen ble nedfelt i klimaforliket på Stortinget.

Passivhusstandard og lavenergistandard er definert i NS3700 og 3701. Andre definisjoner som passivhusnivå, nesten-null-energinivå, pluss hus og nullutslippshus er ikke endelig definert.

2. Tiltak som gir redusert bruk av direkte elektrisitet og fossilt

Nasjonalt krav: Det er ikke tillatt med installasjon av oljekjel til grunnlast i nye bygg. Byggteknisk forskrift (TEK10) setter krav til at for bygg over 500 m² skal minimum 60 % dekkes av annen

¹⁴ Inst. 390 S (2011-2012)

energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet eller fossile brensler, for bygg under 500 m² er kravet på 40 %.

For bygg som er reist etter innføring av TEK10 vil et kvalitetstiltak være lokal produksjon av fornybar energi som dekker en høyere andel av byggets varmebehov enn 60 % eller kan dekke deler av el-behovet.

3.1.3 Nasjonale målsettinger i regelverk

Nasjonale målsettinger for energibruk er operasjonalisert som nasjonale krav gjennom teknisk forskrift. Kravene til energibruk er konkrete og lett fattbare ved at det refereres til tallfestede rammer for beregnet energibruk, eller som alternativ konkrete energitiltak per bygningsdel. Det er enkelt å vise at man og med hvor mye man eventuelt overgår disse minstekravene med.

I 2007 og deretter i 2010 ble energikravene i Byggteknisk forskrift skjerpet. DiBK bestilte i 2012 et utredningsarbeid for energikrav i nye byggeforskrifter med forslag til nye energiregler. Dette arbeidet ble utført av Rambøll og ferdigstilt i 2013.¹⁵ Opprinnelig planlagt fremdrift var at Kommunal og Moderniseringsdepartementet (KMD) skulle sende TEK 15 til høring blant høringsinstansene høsten 2014. Den nye regjeringen har imidlertid gitt signaler om at det ikke kommer noe høringsutkast til TEK 15 før 2015.¹⁶

Den nasjonale målsetningen er å skjerpe energikravene i Byggteknisk forskrift til passivhusnivå i 2015 og nesten nullenerginivå i 2020. Passivhusnivå og nesten nullenerginivå er fortsatt ikke endelig definerte. I Stortingsmeldingen «Gode bygg for eit betre samfunn» vises det til at regjeringen senere vil fastsette bestemmelser som definerer disse nivåene og at definisjonene vil komme i god tid før bestemmelsene blir iverksatt. I rapporten «Energiregler 2015: Forslag til endringer i TEK for nybygg» er det foreslått to alternativ for nye energiregler der det ene foreslår energirammer basert på følgende: «Passivhusnivå er gitt som beregnet levert energi for et referansebygg som tilsvarer et passivhus i henhold til NS 3700 og NS 3701. Beregnet levert energi korrigeres ved bruk av annen energiforsyning enn elektrisitet.» Det er altså definert et passivhusnivå, der beregningspunktet er levert energi, som dermed gir rom for å godskrive gode energiforsyningsløsninger.

Det andre alternativet er energirammer beregnet på basis av energitiltak for det meste lik basis for rammekrav i TEK 10, bortsett fra bedre vinduer, kuldebroverdi og lekkasjetall.

Nasjonale målsetninger om å innføre komponentkrav for eksisterende bygg og å definere hvilke arbeider disse kravene skal gjelde, ut fra en vurdering av energieffekter og kostnader, ble påbegynt under regjeringen Stoltenberg. DiBK fikk i 2012 utført en utredning om kostnadsoptimalitet¹⁷ for energiregler i TEK. Kommunal- og Regionaldepartementet (KMD) fikk i samme år utført en utredning av mulige komponentkrav ved rehabilitering av bygg. Etter regjeringsskiftet har det ikke vært publisert noe om videre arbeid med energikrav til eksisterende bygg.

¹⁵ «Energiregler 2015: Forslag til endringer i TEK for nybygg», utarbeidet av Rambøll for DiBK (2013).

¹⁶ [TEK10 endringer på høring.](#)

¹⁷ «Kostnadsoptimalitet: Energiregler i TEK» (2012), Multiconsult og Sintef etter oppdrag fra DiBK.

Nasjonale målsetninger for energiforsyning er å fase ut bruken av oljekjeler i husholdninger og til grunnlast fram mot 2020. Det er allerede i TEK 10 ikke tillatt med installasjon av oljekjel til grunnlast i nye bygg, men i stortingsmeldingen «Norsk klimapolitikk» er det målsetning om å utvide forbudet mot å installere kjel for fossilt brensel til grunnlast slik at det omfatter alle eksisterende bygg. I det ene foreslåtte alternativ for nye energiregler i «Energiregler 2015 – Forslag til endringer i TEK for nybygg» endres beregningspunktet for energirammene og energiforsyningskravene velges da bort.

DiBK har gitt signaler om at det i ny Byggteknisk forskrift vil bli gitt tillatelse til å fortsatt installere oljekjeler, men at oljekjeler til boliger kun må benytte biofyringsolje, både som hoved- og spisslast. I større anlegg vil man derimot kan man fortsatt benytte fossil fyringsolje som spisslast.¹⁸

3.2 UNIVERSELL UTFORMING

3.2.1 Nasjonale målsettinger

I handlingsplanen «Norge universelt utformet 2025»¹⁹ er den overordnede visjonen at Norge skal være universelt utformet innen 2025. De overordnede målene er at handlingsplanen skal støtte opp under implementeringen av ny diskriminerings- og tilgjengelighetslov, ny plan- og bygningslov og annen ny lovgivning som omhandler universell utforming, samt bidra til å oppfylle Norges forpliktelser ved en ratifisering av FN-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne.

Her er altså målet å støtte opp om regelverk, i stedet for at regelverket følger opp nasjonale målsetninger, slik det for eksempel gjør for energibruk.

Regjeringen prioriterer fire innsatsområder i handlingsplanen, et av dem er uteområder/planlegging og et annet er bygg og anlegg. Disse to områdene korresponderer med de to underkategoriene vi har delt tiltaksområdet i universell utforming i; planløsning og bygningsdeler i byggverk, og uteareal.

1. Planløsning og bygningsdeler i byggverk:

Arbeidsmålet for bygg og anlegg er å øke antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder. I tillegg til at publikumsarealer, arbeidsplasser og tilhørende uteområder for alle bygg med statlig sivil virksomhet bør være universelt utformet.

Handlingsplanen definerer også tidsfaste mål for bygg og anlegg som følger:

- Det kan med hjemmel i plan- og bygningsloven fastsettes forskrifter for oppgradering av kategorier av bygg, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten innen gitte tidsfrister.
- Eksisterende bygg som forvaltes av Statsbygg oppgraderes suksessivt i henhold til Statsbyggs handlingsplan. Tiltaket pågår til kravene om universell utforming er innfridd i tråd med visjonen, dvs. innen utgangen av 2025.

¹⁸ Norsk Varmeteknisk Forening, Fyrtøyet, nr.2 (2014).

¹⁹ Barne- og likestillingsdepartementet, «Norge universelt utformet 2025», Handlingsplan (2009).

2. Uteareal:

Arbeidsmål for planlegging og uteområder er at universell utforming skal innarbeides i statens planpolitiske føringer samt at kommunene bør arbeide for at alle kommunesentra i Norge blir universelt utformet og at alle kommuner har friluftsområder for allmenn bruk som er universelt utformet. Tidsfaste mål for planlegging og uteområder er:

- Relevante underliggende statlige etater skal utarbeide handlingsplaner for universell utforming innen 2011.
- Alle kommuner bør ha vedtatt kommuneplan med retningslinjer for universell utforming innen 2015.
- Universell utforming bør være et integrert prinsipp i alle regionale planer innen 2015.
- Alle fylker og 25 % av kommunene bør delta aktivt i nasjonalt utviklingsprosjekt med kommune og fylkesrettet satsing innen 2014.
- Alle kommuner bør ha deltatt aktivt i veiledning om ny plan- og bygningslov innen 2010.

3.2.2 Minstekrav i regelverk

Som nevnt over er definisjonene av universell utforming på et overordnet nivå, og det kan tenkes utfordrende å derfra definere hva man skal definere som «flest mulig» og hvilke behov som skal tas hensyn til i utformingen av målsetninger og regelverk. Regelverket i teknisk forskrift som omhandler universell utforming er likevel i stor grad målbart og konkret. Det er derimot ikke i like stor grad åpenbart hvordan man går lengre enn minstekrav på dette området, da brukbarheten for alle ikke nødvendigvis blir bedre med mer av det samme som forskriftene setter krav til.

Plan- og bygningsloven viser i § 29-3. *Krav til universell utforming og forsvarlighet* til at tiltak skal være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Forskriften som beskriver disse kravene for universell utforming er i hovedsak Byggteknisk forskrift (TEK 10). Kravene som fremgår i Byggteknisk forskrift er minstekrav, og vi definerer kvalitetstiltak som tiltak som går utover disse minstekravene. Nedenfor følger en nærmere sammenligning på de to områdene uteareal og planløsninger og bygningsdeler i byggverk.

1. Planløsninger og bygningsdeler i byggverk

Kapittel 12 i Byggteknisk forskrift (TEK 10) omfatter planløsning og bygningsdeler i byggverk, herunder bestemmelser for hvilke byggverk som har krav om å være universelt utformet eller tilgjengelig (der ikke alle krav til universell utforming gjelder). Kapitlet definerer minstestandard for universell utforming.

Forskriften setter spesifikke fysiske og funksjonelle krav til tilgjengelig boenhet (alle hovedfunksjoner på inngangsplanet), heis, inngangsparti, kommunikasjonsveier, rom og annet oppholdsareal, garderober, toaletter, balkonger og terrasser, trapper rekkverk og ramper.

2. Uteareal

Kapittel 8 i Byggteknisk forskrift omfatter bestemmelser om uteareal og plassering av byggverk. Her fremkommer flere spesifikke krav relatert til universell utforming. Det er verdt å nevne at Plan- og

bygningsloven tillater kommunene å spesifisere krav i reguleringsplanens bestemmelser dersom utbyggere ikke gjør det selv.§12 – 7 punkt nr. 4 og 5 åpner opp for at kommuner i sine reguleringsplaner kan sette strengere krav om universell utforming av uteareal enn det som kreves i Byggteknisk forskrift, samt gi nærmere krav om tilgjengelighet og utforming av bosteder «der det er hensiktsmessig for spesielle behov».

Byggteknisk forskrift setter spesifikke fysiske og funksjonelle krav til uteoppholdsareal, gangsoner og ledelinjer, gangadkomst til byggverk og til uteoppholdsareal, og til parkering.

3.2.3 Nasjonale målsetninger i regelverk

Handlingsplanen «Norge universelt utformet 2025» foreslår en rekke tiltak for nye og eksisterende bygg og anlegg. Nye bestemmelser om universell utforming i plan- og bygningsloven av 2010 var et av tiltakene. De konkrete minimumskravene gis i de tekniske forskriftene til Plan- og bygningsloven.

Hovedmålsetningen i denne handlingsplanen for planløsning og bygningsdeler i byggverk er å øke antall universelt utformede boliger, bygg og uteområder. I TEK 10 er det ikke for boliger krav om universell utforming, men for noen boliger er det krav om tilgjengelig boenhet.

KMD sendte 10. juni 2014 ut et høringsnotat med forslag til endringer i tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) av 26.mars 2010. Sammenliknet med nasjonale målsetninger om å øke antall universelt utformede boliger, går forslagene i høringsnotatet i motsatt retning. Høringsnotatet fremlegges som første fase for å forenkle byggeforskriftene og tilrettelegge for lavere byggekostnader og økt byggeaktivitet. Høringsnotatet foreslår flere endringer i tilgjengelighetsbestemmelsene med begrunnelse i mulighet for kostnadsreduksjoner i boligbyggingen. Et at forslagene i notatet er unntak fra tilgjengelighetskrav for 50 prosent av de boenheter som er 50 m² BRA eller mindre i en bygning. Alternativt foreslåes det at krav til snusirkel reduseres fra 1,5 m til 1,4 m og skal gjelde i kun ett rom av hver funksjon for boliger med krav til tilgjengelig boenhet. Det foreslås også å redusere kravet til stigningsforhold til gangatkomst til bolig.

Når det gjelder uteareal er en målsetning i «Norge universelt utformet 2025» å øke antall universelt utformede uteområder samt at universell utforming skal innarbeides i statens planpolitiske føringer.

TEK 10 har bestemmelser for universell utforming av uteareal for allmennheten, felles uteareal for større boligområder, uteareal for boligbygning med krav om heis, uteareal for byggverk for publikum og uteareal for arbeidsbygning. I høringsnotatet fra 10. juni 2014 foreslår departementet at kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder oppheves. Forslaget går i motsatt retning av nasjonale målsetninger.

3.3 BYGGESKIKK

3.3.1 Nasjonale målsettinger

I fjerde kapittel i stortingsmeldingen «Gode bygg for eit bedre samfunn», som omhandler bærekraftige kvaliteter i det bygde miljøet fremgår det som et hovedmål at god arkitektur og byggeskikk skal prege all bygging i Norge. Som vi har nevnt opplever vi ikke at det finnes noen unison forståelse av hva som defineres som byggeskikk, men at prosjekter typisk innehar kvaliteter på miljøvennlige materialer, byggets rolle i et fysisk og sosialt livsmiljø, og arkitektonisk utforming. Vi benytter dette som et utgangspunkt i den videre diskusjonen av nasjonale mål.

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

1. Miljøvennlige materialer

I stortingsmeldingen «Gode bygg for eit betre samfunn» er det definert noen mål knyttet til bruk av kjemikalier, hvor det fremgår at «*Vi har et nasjonalt mål om at utslipp og bruk av kjemikalier som utgjør en alvorlig trussel mot helse og miljø, kontinuerlig skal reduseres med sikte på å stanse utsleppa innen 2020. Stoffene på prioritetslista til regjeringen er omfattet av dette målet*» I forhold til at det skal bli lettere å vurdere byggematerialers klimagassutslipp og annen forurensing i produksjon, ressursbruk i forhold til fornybare og ikke-fornybare ressurser, samt avfallshåndtering, fremgår det også at «*Regjeringen vil vurdere om det i den neste revisjonen av Byggteknisk forskrift skal stilles krav om at miljøpåvirkningen av byggevarer skal dokumenteres med miljødeklarasjoner (EPD), de offisielle miljømerkene eller tilsvarende*».

Regjeringen ønsker at miljøbelastningen fra bygg skal bli mindre, og at dette må vurderes gjennom hele byggets levetid. Her vises det i stortingsmeldingen til flere initiativ, blant annet Økoprofil, Byggenæringens miljøfond og tiltaksmodellen, klimagassregnskap.no, Konsensus og BREEAM NOR. Regjeringen tallfester ingen mål, men understreker at den vil medvirke til å utvikle mer kunnskap om den samla miljøbelastningen av bygg gjennom hele dens levetid. I den nasjonale avfallsstrategien (Miljøverndepartementet 2013) fremgår det videre at Regjeringen vil vurdere å skjerpe kravet til avfallssortering i Byggteknisk forskrift (TEK 10) til Plan- og bygningsloven for å nå EU-krav om 70 % ombruk og materialgjenvinning innen 2020.

2. Nybyggets rolle i fysisk og sosialt livsmiljø

I stortingsmeldingen *Gode bygg for eit bedre samfunn* er det sagt som et hovedmål at «*sikre bygg på trygge steder skal møte klimaendringer*». I den samme meldingen står det at «*Regjeringa vil medvirke til å skape kvalitativt gode og trygge oppvekst- og nærmiljø, etablere gode møteplasser både sentralt og lokalt, utvikle attraktive bygg for arbeid, rekreasjon, læring og kultur, og medvirke til å styrke stedstilhørigheten og identiteten til folk.*»

3. God arkitektonisk utforming

I 2009 ble Arkitektur.nå utgitt, som er det første arkitekturpolitiske dokument utarbeidet av en norsk regjering. Her står det at arkitektonisk kvalitet vil i stor grad være gjenstand for skjønn, men at det må defineres på en måte som gjør kvalitetsbegrepet anvendelig i diskusjoner. I fortsettelsen oppsummeres det hvordan arkitektonisk kvalitet defineres i Plan- og bygningsloven som estetisk utforming av omgivelsene, visuelle kvaliteter, og arkitektonisk utforming og byggeskikk.

Estetisk utforming henspiller på god utforming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og ivaretagelse av kvaliteter i landskapet. Med gode visuelle kvaliteter menes at bygningen gjennom sin form gir uttrykk for sin funksjon, og samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk med videre. Begrepet god arkitektonisk utforming anvendes som et samlebegrep for integrering av visuelle kvaliteter, brukbarhet, funksjonalitet og universell utforming i formgivningen.

Begrepet byggeskikk benyttes også i Statens byggeskikkpris, som årlig deles ut til byggverk og bygde omgivelser som gjennom utførelse, materialbruk, utforming og samspill med sted og miljø kan bidra til å heve, fornye og utvikle den allmenne byggeskikk.

3.3.2 Minstekrav i regelverk

1. Miljøvennlig materialer

I Byggeteknisk forskrift (TEK10) er det i dag et krav at miljøpåvirkningen til byggevarer skal dokumenteres, og § 9-2 spesifiserer at «Det skal velges produkter til byggverk uten, eller med lavt, innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer». I Byggeteknisk forskrift stilles det i dag krav om 60 prosent avfallssortering (§9-8). Norge har i dag, i følge avfallsstrategien, ca. 50 % materialgjenvinningsgrad, men dette er svært usikre tall. Konsekvensene ved å øke kravet skal utredes, og regjeringen vil jobbe videre med å forbedre det statistiske grunnlaget.

2. Nybyggets rolle i fysisk og sosialt livsmiljø

Plan- og bygningsloven, kapittel 29 om tekniske krav til utforming av tiltak er et viktig dokument for å videre definere nasjonale målsettinger. Her heter det seg blant annet i § 29-2 at «ethvert tiltak (..) skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering».

Videre står det i § 29-5 at for å sikre at ethvert tiltak får en forsvarlig og tilsiktet levetid, skal det ved prosjektering og utførelse tas særlig hensyn til geografiske forskjeller og klimatiske forhold på stedet.

Byggeteknisk forskrift gir videre spesifisering i § 9-4 om at bygget skal ta hensyn til naturmangfold og særlige naturtyper.

3. God arkitektonisk utforming

§ 29-2 i PBL fastslår at ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

3.2.4 Nasjonale målsetninger i regelverk

1. Miljøvennlige materialer

De nasjonale mål i stortingsmeldingen «Gode bygg for eit betre samfunn» presenterer overordnede, men likevel konkrete målsetninger om utfasing av helse- eller miljøskadelige stoffer og dokumentasjon av miljøpåvirkning til byggevarer gjennom miljødeklarasjoner. Stortingsmeldingen har ikke tallfestet noen mål for miljøbelastning for bygg gjennom hele byggets levetid, men signaliserer at regjeringen ønsker å medvirke til økt kunnskap om dette. I den nasjonale avfallsstrategien²⁰ fremlegges det et tallfestet mål om avfallssortering.

I Teknisk forskrift er det satt et overordnet krav om at det skal velges produkter uten eller med lavt innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer, i forhold til byggematerialers klimagassutslipp og annen forurensing samt ressursbruk i produksjon er det ingen konkrete krav. Det er foreløpig ikke kommet noen flere signaler om dette vil endres i ny Byggeteknisk forskrift.

På dette området er det nok mulig å være mer konkret og målbar i utformingen av teknisk forskrift.

²⁰ Miljøverndepartementet, «Fra avfall til energi», Avfallsstrategi (2013).

Frivillige miljøsertifiseringsordninger som f.eks BREEAM er tydelige på disse områdene for materialer, og gjennom disse er det mulig å sette seg konkrete mål om å gå lengre en forskriftskrav på dette punktet.

Fravær av helse- eller miljøskadelige stoffer er noe som mange ser fordelen av og som dermed er en etterspurt kvalitet i bygg.

2. Nybyggets rolle i fysisk og sosialt livsmiljø

I stortingsmeldingen «Gode bygg for eit bedre samfunn» står det blant annet at «Regjeringa vil medverke til å skape kvalitativt gode og trygge oppvekst- og nærmiljø, etablere gode møteplassar både sentralt og lokalt, utvikle attraktive bygg for arbeid, rekreasjon, læring og kultur, og medverke til å styrkje stadtilhøyrsele og identiteten til folk.»

Dette er et eksempel på at det rundt byggeskikk brukes mange kvalitative beskrivelser som ikke nødvendigvis er så enkelt å konkretisere i regelverkstekst, heller ikke å bedømme måloppnåelse.

3. God arkitektonisk utforming

I *arkitektur.nå21* står det at arkitektonisk kvalitet vil i stor grad være gjenstand for skjønn, men at det må defineres på en måte som gjør kvalitetsbegrepet anvendelig i diskusjoner. Plan- og bygningsloven definerer arkitektonisk kvalitet som estetiske utforming av omgivelsene, visuelle kvaliteter, og arkitektonisk utforming og byggeskikk.

I stortingsmeldingen «Gode bygg for eit bedre samfunn» er byggeskikk definert som «en kvalitet ved de bygde omgivelser der hensyn til fysisk og sosialt livsmiljø, ressursbruk/energi, universell utforming og estetikk inngår i en stedlig helhet».

Dette er altså som vi forstår sammensatte kvaliteter som avhenger av helhet og kontekst, som det ligger i begrepets natur at ikke kan oppsummeres som et enkelt og universelt krav. Det er altså ikke enkelt å måle og lett vise forbedring og forbedringspotensial, dermed kan man tenke seg at det også er et område det er tyngre med markedsendring.

3.4 POTENSIAL FOR ENDRING INNENFOR DE TRE KVALITETSOMRÅDENE

3.4.1 Konkretiseringsgrad og målbarhet

Av de tre kvalitetsområdene er energibruk i bygg det området som i størst grad er konkret og målbart. Minstekravene i forskrift til energibruk er konkrete og lett fattbare. Det er enkelt å vise at man når mål, og med hvor mye man eventuelt overgår disse minstekravene med.

Universell utforming er i den generelle definisjonen overordnet, men i byggsammenheng er regelverket i teknisk forskrift likevel i stor grad konkret. Det er samtidig ikke i like stor grad åpenbart hvordan man går lengre enn minstekrav på dette området, da brukbarheten for alle ikke nødvendigvis blir bedre med mer av det samme som forskriften setter krav til.

²¹ Kultur- og kirkedepartementet, «*arkitektur.nå*», Norsk arkitekturpolitikk (2009).

Byggeskikk er sammenlignet med de andre områdene lite konkret og målbart. Det er et begrep sammensatt av kvaliteter som avhenger av helhet og kontekst, og som oftest vurderes ved skjønn. Det er altså ikke enkelt å måle og lett vise forbedring og forbedringspotensial, dermed kan man tenke seg at det også er et område det er tyngre med markedsendring. Samtidig har verken bransjen, husbanken eller andre offentlige aktører har en entydig definisjon av hva som menes med byggeskikk. Dette innebærer en klar utfordring for å sette konkrete mål og forankre disse kvaliteter i regelverk.

3.4.2 Økonomi, attraktivitet og etterspørsel

Lavere energibruk er knyttet til lavere utgifter i drift. Dette øker attraktiviteten for den som skal betale for byggets energikostnader. Dette er dermed en kvalitet byggherre har grunn til å etterspørre. Det er i mindre grad knyttet økonomiske fordeler ved lavere klimagassutslipp. Det er heller ikke knyttet noen åpenbare økonomiske fordeler med universell utforming, ofte innebærer det økt areal, noe som anses som en kostnad dersom kvadratmeterne ikke er der man velger dem selv. Spesielt for utbyggere er det lite gunstig med arealkrav til bad, som er dyre kvadratmeter å bygge i forhold til boligens totale salgbare kvadratmeter.

Det kan være grunn til å tro at behovet og etterspørselen for universell utformede boliger vil være stigende etter hvert som de store etterkrigsgenerasjonene blir eldre og trenger boliger med bedre brukskvalitet for blant annet mobilitet og lysforhold.

Verdien av kvalitetene som byggeskikk innebærer kan tenkes å være vanskelig fattbart uten fagbakgrunn i arkitektur eller nærliggende fag. Dette avhenger til dels av hvordan kvalitetene kommuniseres. Siden byggeskikk er forbundet med estetikk kan det også av mange anses som en subjektiv vurdering som vil variere ettersom hvem som uttaler seg. Dette sammen med ulik forståelse for begrepet i bransjen generelt kan føre til liten og lite konkret etterspørsel av dette i byggeprosjekter.

3.5 OFFENTLIGE AKTØRERS KJENNSKAP OG EIERSKAP TIL NASJONALE MÅLSETTINGER

Overordnet mener de offentlige aktørene at de har god kjennskap til de nasjonale målsettingene. Det gjelder spesielt innen området energi og miljø hvor målsettingene oppfattes som mer konkrete enn for de to andre områdene. Kjennskapen til de nasjonale målsettingene knyttet til byggeskikk oppleves som spesielt vag, noe som også gjør det vanskelig å kommunisere. Det begrunnes med at målsettingene ikke er konkrete og at begrepet byggeskikk er vanskelig å definere. Hva som er god byggeskikk oppfattes som mer subjektivt enn hva som er energiløsninger og bedre universell utforming. Flere var usikre på om det faktisk fantes nasjonale målsettinger eller om målsettingene kun var på kommunalt nivå på området byggeskikk.

Etter regjeringsskifte i 2013 er det også flere aktører som sier de er mer usikre på hvilken retning de nasjonale målsettingene skal ta, og hvilke følger det får for virkemidlene. Det er også flere som mener at nasjonale målsettinger på den ene siden og krav og virkemidler på den andre, ikke er konsistente, nettopp fordi det er politisk styrt.

4 OFFENTLIG SAMSPILL OG SAMARBEID

Dette kapittelet starter med en beskrivelse av de viktigste offentlige aktørene i arbeidet med å øke kvaliteten på boliger og bygninger innenfor energi og miljø, universell utforming og byggeskikk, og samspillet mellom dem. Videre gir kapittelet innblikk i Husbankens målsetninger for boligpolitikken og samarbeid mellom Husbanken og andre aktører i arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter. Tilslutt presenteres Husbanken og andre offentlige aktørers arbeid med formidling av pilot- og forbildeprosjekter.

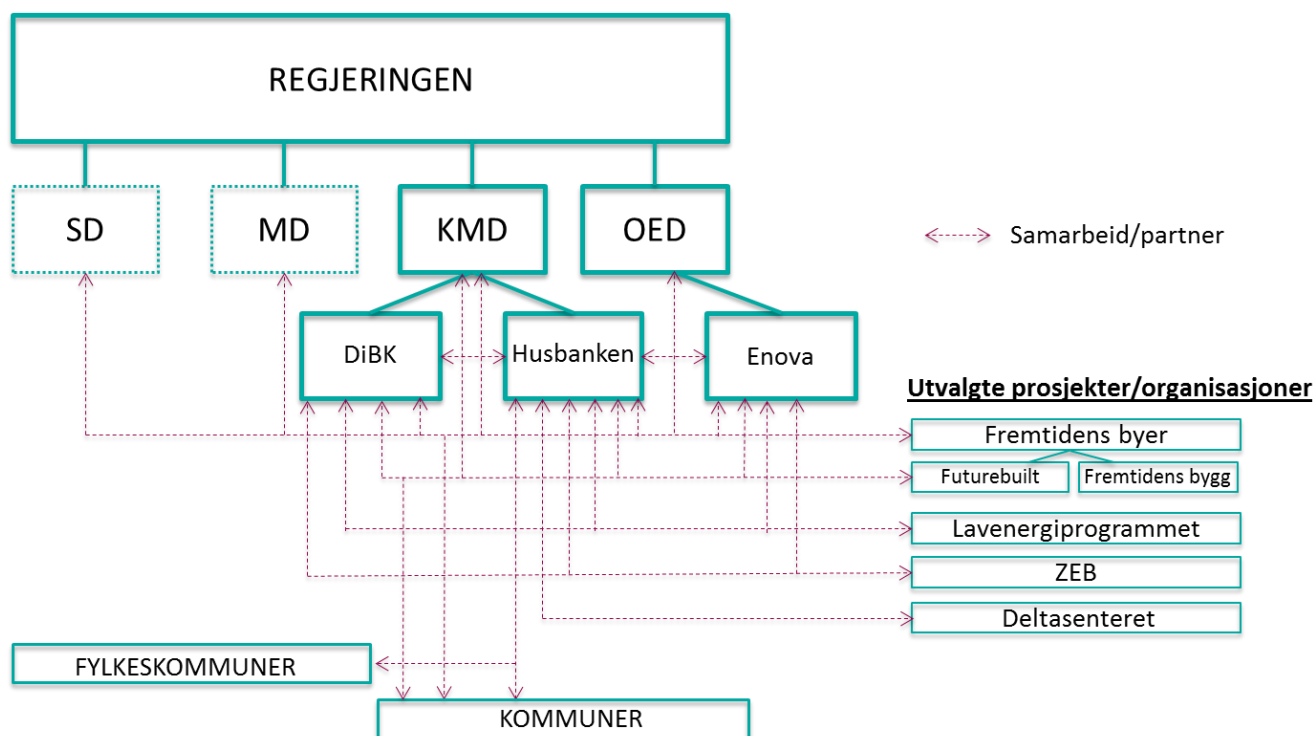
4.1 OFFENTLIGE AKTØRER I BOLIG-OG BYGGESEKTOREN

Regjeringens hovedoppgave i boligpolitikken er å fastsette boligpolitiske mål og legge til rette for gjennomføring på lokalt nivå. Hovedstrategien for boligpolitikken beskrevet i stortingsmeldingen «byggje – bu - leva» er at staten skal lage gode rammer for boligbyggingen og legge til rette for at boligmarkedet fungerer best mulig. I tillegg skal staten gjøre byggeprosessene enklere og raskere. Hovedansvaret for boligpolitikken ligger i KMD. Husbanken er underlagt KMD og har ansvar for gjennomføring av boligpolitikken og for fordeling av de økonomiske virkemidlene. I følge stortingsmeldingen «Gode bygg for eit betre samfunn» har det offentlige en viktig forbilderolle da initiativ fra offentlige byggherrer og eiendomsforvaltere ofte sprer seg til resten av byggesektoren.

Bolig- og byggesektoren i Norge er kompleks og består av mange aktører i ulike roller. Det offentlige har en viktig rolle i utviklingen av byggesektoren. Staten utformer forskrifter og regler, kommunene legger planer og er tilsynsmakt, og både stat, fylkeskommune og kommune er store byggherrer og eiendomsforvaltere.²² Gjennom departementene bevilger staten midler til støtte- og tilskuddsordninger. DiBK, Husbanken og Enova er viktige offentlige kompetanse- og rådgivningsorgan. Utover den offentlige linjeorganiseringen finnes ulike prosjektorganisasjoner, kunnskapsnettverk og forskningsprogram der departementer, etater og kommuner er viktige partnere. Figur 2 viser det vi oppfatter er de viktigste offentlige aktørene og samarbeidsrelasjoner som er sentrale for utførelse av bolig- og bygningspolitikken, blant annet gjennom pilot- og forbildeprosjekter.

²² Meld. St. 28 (2011-2012), «Gode bygg for eit betre samfunn».

Figur 4: Offentlige aktører og samarbeidsrelasjoner som er viktige for utførelsen av bolig- og bygningspolitikken



Forklaringer: Samferdselsdepartementet (SD), Miljøverndepartementet (MD), Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), Olje- og energidepartementet (OED), Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), The Research Centre on Zero Emission buildings (ZEB).

I avsnittene nedenfor følger en kort beskrivelse av de viktigste offentlige aktørene i boligpolitikken.

Kommune og fylkeskommune

Kommuner og fylkeskommuner er lokale utøvere av bolig- og bygningspolitikken, med tilhørende ansvar og forventninger fra befolkningen. Kommuner og fylkeskommuner kan som utøvere av bolig- og bygningspolitikken, byggherrer og eiendomsforvaltere være interessert i å fremme arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter for å gi befolkningen tilgang på boliger/bygninger av god kvalitet, samt sikre tilgjengelige og miljøvennlige nabolag og nærmiljø. I mange tilfeller er det en gjensidig avhengighet mellom Husbanken og kommunen for at aktørene skal nå sine mål. På tross av dette står kommunen fritt til å benytte seg av Husbankens virkemidler. Enkelte kommuner er partnere i prosjekter/organisasjoner som jobber for kvalitet utover forskriftene og er derfor opptatte av å formidle og utvikle gode eksempler.

Enova

Enova er underlagt Olje- og energidepartementet (OED) og forvalter midlene i Energifondet. Enovas formål er å realisere miljø- og klimavennlig energiomlegging og fremme utviklingen av klimateknologi. Mål og rammer for energipolitikken påvirker også bolig- og bygningspolitikken, og Enova forvalter økonomiske støtteordninger til boliger. Fra tildelingsbrevet 2014 til Enova fremgår det at selskapet regelmessig skal ha kontakt og koordinere virksomheten med andre som forvalter virkemidler av betydning for virksomheten til Enova som f.eks. Husbanken for å sikre et godt samspill.

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

DiBK (Direktoratet for byggkvalitet)

DiBK er den sentrale myndighet for det bygningstekniske regelverket. De er tilsynsmyndighet for produkter som brukes i byggverk og vurderer om foretak er kvalifisert for sentral godkjenning. De setter regler og premisser, så er det opp til andre offentlige aktørene å følge reglene. Både Husbanken og DiBK er underlagt KMD og har ulike metoder og mål for å nå de nasjonale målsettingene for bolig- og bygningspolitikken. Aktørene er derfor avhengige av et godt samarbeid og samspill. Direktoratet er med i prosjekter som Lavenergiprogrammet og Fremtidens byer, men driver ikke selv prosjektene.

Fremtidens byer, fremtidens bygg og Futurebuilt

Fremtidens byer er et samarbeid mellom fire departementer, offentlige etater som Enova og Husbanken, samt de 13 største kommunene i Norge med mål om å bli mer klimavennlige.²³ Fremtidens byer har fire programområder, blant annet *energi i bygg*, som har som mål å bidra til flere lav- og nullutslippsbygg, samt styrke bruken av fornybare energikilder. Fremtidens byer har forbildeprogrammet fremtidens bygg. I tillegg er prosjektet FutureBuilt en selvstendig del av Framtidens byer med egne partnere, støtteprogrammer og forbildeprosjekter. Husbanken er en av 11 partnere i Futurebuilt. Noen av de andre partnerne er KMD, Enova og DiBK. FutureBuilt har en fasilitatorrolle i prosjektene, mens det ofte er kommunene som er ansvarlige for prosjektene.

ZEB (The Research Centre on Zero Emission Buildings)

ZEB er et forskningssenter der Husbanken er en av 22 partnere. Formålet til ZEB er å eliminere klimagassutslipp forårsaket av bygninger.²⁴ Forskningssenteret bidrar til å plassere Norge helt i front når det gjelder forskning, innovasjon og implementering av energieffektive nullutslipps bygninger. Forskingen er rettet mot rehabilitering og bygging av nye bygg, både boliger, forretnings- og offentlige bygg.

Lavenergiprogrammet²⁵

Lavenergiprogrammet er et tiårig samarbeid mellom statlige etater og byggenæringen som skal bidra til økt kompetanse i energieffektivisering og omlegging til fornybare energikilder slik at nasjonale mål nås. Husbanken er en av samarbeidspartene til Lavenergiprogrammet.

Deltasenteret²⁶

Hovedmålet til Deltasenteret er å bidra til at personer med nedsatt funksjonsevne kan ta del i samfunnet på lik linje med andre. Deltasenteret skal gjennom sitt arbeid bidra til regjeringens målsettinger om økt tilgjengelighet og universell utforming. Deltasenterets arbeid er basert på at universell utforming, tilrettelegging, teknologi og hjelpemidler sammen bidrar til økt deltakelse og tilgjengelighet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Deltasenteret bruker Husbankens forbildeprosjekter innen universellutforming for å formidle gode eksempler.

²³ [Fremtidens byer](#)

²⁴ [ZEB](#)

²⁵ [Lavenergiprogrammet](#)

²⁶ [Deltasenteret](#)

Figur 4 og presentasjonene i teksten over viser at det offentlige aktørbildet i bolig- og bygningsnæringen er svært fragmentert. KMD har hovedansvaret for utførelsen av boligpolitikken, men andre departementer spiller også viktige roller og sentrale etater i utførelsen er underlagt ulike departementer. For eksempel innenfor kvalitetsområdet energi og miljø er både KMD og OED sentrale departementer hvor Husbanken og Enova er to viktige utførende etater. De to etatene samarbeider i forbindelse med arbeid for økt energieffektivitet i bygg og tildeling av midler til dette. Samarbeidet innenfor kvalitetsområdet energi & miljø skjer på etatsnivå, ikke på departementsnivå. En større grad av samordning mellom KMD og OED kunne vært verdifullt for en mer enhetlig boligpolitikk innenfor kvalitetsområdet. En ytterligere kompleksitet i bransjen kommer fra ulike prosjekt- og kunnskapsorganisasjoner der både departementer, etater og kommuner er blant partnerne. Mange ulike aktører med litt ulikt fokus kan bidra til økt kunnskap, men gir også utfordringer med kommunikasjon, koordinering, samarbeid og ikke minst virkemiddelbruk.

4.2 MÅLSETTINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN

KMD har som nevnt hovedansvaret for forvaltning og utforming av boligpolitikken. Husbanken og DiBK er etater som er knyttet til KMD med ansvar for at de bolig- og bygningspolitiske målene nås. Etatene skal sørge for god måloppnåelse ved bruk av økonomiske- og juridiske virkemidler, kompetanseoppbygging, veiledning og informasjon.²⁷

Målene for KMDs bolig- og bygningspolitikk er:

- Boliger for alle i gode bomiljø
- Trygg etablering av eid og leid bolig
- Boforhold som fremmer velferd og deltakelse
- Godt utformet, sikre, energieffektive og sunne bygg
- Bedre og mer effektive byggeprosesser

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken. De viktigste økonomiske virkemidlene til Husbanken er grunnlån, startlån, bostøtte, boligtilskudd og kompetansetilskudd. Husbanken skal være et kompetansesenter for boligpolitikken, med aktiv bruk av informasjon, veiledning og kunnskapsutvikling. Husbankens mål blir fastsatt av KMD i tildelingsbrevet.

Husbanken har følgende hovedmål for 2014:

- Flere boliger og bygg som møter fremtidens behov
- Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo
- Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggesektoren

Målsettingen «Flere bygg og boliger som møter fremtidens behov» er det sentrale hovedmålet i forbindelse med Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter og dermed fokuset i denne utredningen, men som vist i figur 1 i kapittel 2 kan pilot- og forbildearbeidet også bidra eksplisitt mot mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggesektoren. Samhandling med andre statelige aktører og

²⁷ [Bolig- og bygningsavdelingen](#)

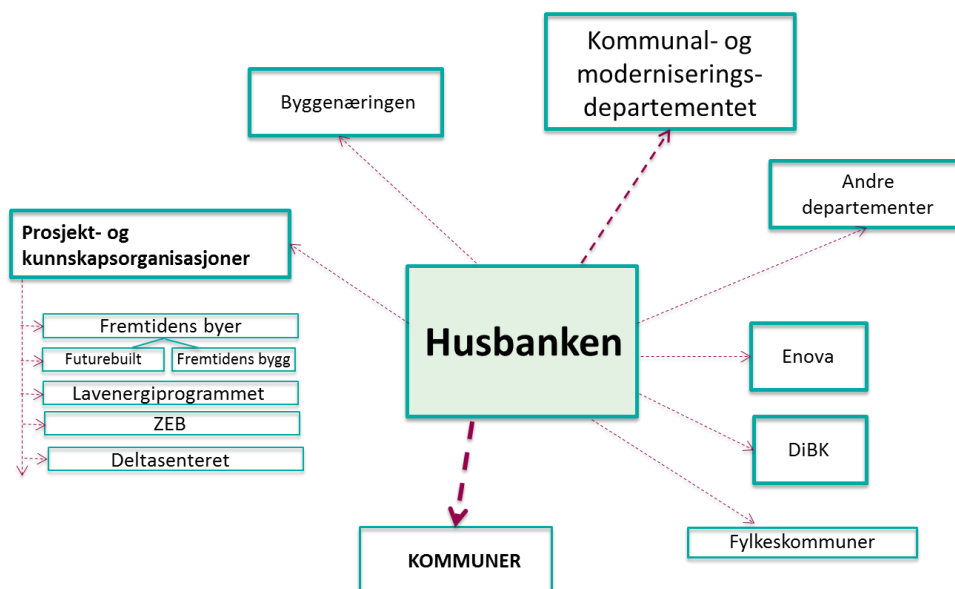
kommunesatsing gir viktige strategiske føringer for å realisere både den nevnte målsettingen og samtidig målsettingen at «Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo».

I tildelingsbrevet fra KMD presiseres det at Husbanken gjennom målrettet tilskudds- og utlånsvirksomhet, samt utvikling og formidling av kompetanse, skal stimulere til boligløsninger med kvaliteter utover kravene i plan- og bygningsloven. I den forbindelse er flere miljøvennlige og universelt utformede boliger en prioritert oppgave. Flere pilot- og forbildeprosjekter skal bidra til å realisere kvalitetsøkningen. Tanken er at økt kvalitet på dagens boliger gir et vesentlig løft for energieffektivitet og tilgjengelighet. Husbanken er avhengig av å samarbeide med kommuner, næringen, kunnskapsmiljøer og andre relevante aktører, samt samordne statlige aktører som jobber med boligrelaterte problemstillinger, for å nå sine mål. Det henvises til kapittel to for en mer utfyllende drøfting av hvordan Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter er ment å fungere.

4.3 HUSBANKENS SAMSPILL MED OFFENTLIGE AKTØRER I BYGGENÆRINGEN

Myndighetene legger føringer på gjennomføring av pilot- og forbildeprosjekter i den forstand at de setter nasjonale målsettinger og fokusområder. Fokuset delegeres videre til virkemiddelapparatet (som Husbanken og Enova), som gjennom formidling til ulike støtteprogram skal bidra til at nasjonale målsettinger nås. Flere aktører i byggenæringen arbeider mot tilsvarende mål som Husbanken, og bruker pilot- og forbildeprosjekter for å nå dette målet. Liknende mål og metoder skaper behov for samarbeid og samspill mellom aktører i byggenæringen. En fremtidsrettet utvikling av byggenæringen er dermed avhengig av spillet mellom mange ulike aktører. Figur 4 nedenfor viser en oversikt over Husbankens sentrale samarbeidsrelasjoner i forbindelse med arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter.

Figur 5: Oversikt over Husbankens samarbeidsrelasjoner i arbeidet med pilot- og forbildeprosjekter.



- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

I Husbankens tildelingsbrev²⁸ fremkommer det krav og forventninger til samspill og samarbeid med andre relevante aktører. Forventningene om samspill gjelder både andre offentlige kompetanse- og rådgivningsorganer som Enova og DiBK, prosjektorganisasjoner, kunnskapsmiljøer, kommuner og næringen. Husbanken skal samarbeide med relevante aktører for å sikre en god forvaltning av de økonomiske virkemidlene, og for å nå målsetningene for boligpolitikken. Stimulering til bedre kvalitet innenfor energi og miljø, universell utforming og byggeskikk krever tett dialog med både kommuner og næringen. Gjennom lokal tilstedeværelse ulike steder i landet skal Husbanken ha en nærhet til andre aktører som er viktig for samarbeidet.

I tildelingsbrevet til Husbanken kommer det også frem at Husbanken og DiBK blir bedt om å samarbeide om ulike oppgaver. Ansvarsfordelingen skal avklares dem i mellom. Direktoratet er mest opptatt av kvaliteten i byggene og har således ingen rolle i forhold til pilot- og forbildeprosjekter. I følge DiBK kan pilot- og forbildeprosjekter vise til gode løsninger som går lenger enn teknisk standard og prosjektene brukes som inspirasjon i arbeidet med å sette nye regler og krav. Likevel er det mange andre faktorer som spiller en stor rolle i arbeidet med det Byggtekniske regelverket, som blant annet kostnader og samfunnsøkonomi.

Enova støtter forbildeprosjekter som skal være gode eksempler på boliger og bygninger med fremtidsrettede løsninger for å oppnå lavt energibruk og bruk av fornybare energikilder. Ettersom Husbanken støtter tilsvarende prosjekter har aktørene en samarbeidsavtale. Organisasjonene har jevnlig møter og har også felles statistikk. Når Enova endrer sine tilskudd så brukes Husbanken som sparringspartner. Et prosjekt kan i dag både få tilskudd fra Enova og lån fra Husbanken. Det er et ønske om at det skal bli så enkelt som mulig å få støtte dersom man er kvalifisert på tvers av organisasjoner. Det er derfor viktig med et godt samspill mellom aktørene.

Husbanken og Enova sitter i styringsgruppen til Lavenergiprogrammet. Programmet jobber ikke direkte med pilot- og forbildeprosjekter, men har brukt Husbankens (og Enovas forbilder) som gode eksempler. Lavenergiprogrammet jobber primært med kompetanse og læring. Programmet bruker prosjekter til å utvikle og formidle kunnskap om energieffektive bygg. Prosjektene har både resultert i fysiske bygg, rapporter, veiledninger, instruksjonsvideoer, kursmaterieill og faglitteratur.

Husbanken sitter også i Framtidens byer og FutureBuilt sine styrever. I tildelingsbrevet 2014 er det presisert at støtten til Futurebuilt skal videreføres, i tillegg kan Husbanken fordele inntil fem millioner til prosjekter innen Framtidens byer. Som nevnt har Framtidens byer et eget forbildeprogram, Framtidens bygg, som jobber med pilot- og forbildeprosjekter. Prosjektene er i de store byene og er en viktig del av miljøarbeidet for å vise til de gode eksemplene. Det er byene selv som kommer med forslag til prosjektene. FutureBuilt støtter egne forbildeprosjekter gjennom kompetanse og ressurser og legger til rette for best mulig rammebetingelser.²⁹ Målet med FutureBuildts forbildeprosjekter er at de skal redusere klimagassutslipp fra transport, energibruk og materialbruk sammenliknet med dagens praksis, ved at de blant annet er lokalisert nært høyfrekvente kollektivknutepunkt.

²⁸ Husbankens tildelingsbrev (2014), Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

²⁹ [FutureBuilt](#)

De aller fleste prosjektene i regi av Husbanken er rettet mot kvalitetsområdet energi og miljø. Deltasenteret arbeider med å fremme universell utforming og er en aktør Husbanken samarbeider med for å øke kvaliteten innenfor dette kvalitetsområdet. Deltasenteret oppgir selv at de formidler gode eksempler, men er ellers ingen aktiv part i arbeidet med forbildeprosjekter.

Samarbeid med prosjektorganisasjoner og kunnskapsnettverk er en viktig kilde til kunnskapsinnhenting. Videre må Husbanken legge til rette for at kunnskapen blir kjent og anvendt i kommunene. Fra Husbankens strategidokument³⁰ fremkommer det at kommunen er den viktigste kunden og samarbeidspartner. Samarbeidet skal derfor prioriteres for at Husbanken skal nå sine mål. Erfaringer fra pilot- og forbildeprosjekter skal tilpasses kommunens behov.

4.4 FORMIDLING AV PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTENE

4.4.1 Husbankens kommunikasjonsstrategi

Hovedmålet med Husbankens kommunikasjonsstrategi er at de skal fremstå som en tydelig aktør med en klar posisjonering og et definert samfunnsoppdrag knyttet til rollen som markedssupplement og korrektiv på boligfeltet.³¹ Det er et viktig moment i Husbankens kommunikasjonsstrategi at omgivelsene har et riktig bilde av hva de kan forvente. I Husbankens miljøprogram for perioden 2009 til 2012 var «Spredning av kompetanse og forbildeprosjekter» et eget tema. Formålet med satsingen var å sørge for spredning av kompetanse og forbildeprosjekter. For Husbanken har det vært viktig at alle regioner har forbildeprosjekter for nybygg, rehabilitering og tilgang på profesjonell kompetanse som kan kvalitetssikre i alle ledd i planleggings- og byggeprosesser.

Målene for Husbanken i formidlingsarbeidet for å fremme kvalitet utover forskriftene innen områdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk er:

- i) Bli anerkjent som en attraktiv samarbeidspartner og sentral kunnskapsleverandør på boligfeltet, ved bruk av statistikk, forskning, og kunnskap som synliggjør Husbankens boligpolitiske rolle. Prioriterte målgrupper skal vite hvor på Husbanken.no man finner kunnskapsstoffet
- ii) Stimulere til bygging av energieffektive, miljøvennlige og universelt utformede boliger gjennom finansiering og kompetanseheving. Husbanken skal innta rollen som kunnskapsaktør og pådriver for å fremme de tre kvalitetsområdene. Boligprodusenter skal vite hvor de finner informasjon om og benytte seg av kompetansen Husbanken formidler

I henhold til Husbankens strategiske plattform skal målgruppene kommunen, utbyggerne/bransjen og velferdsetatene særlig prioriteres i formidlingen. Med hensyn til boligkvalitet og pilot- og forbildeprosjekter er utbyggerne/bransjen den sentrale samarbeidspartneren. Kunnskapsmiljøer er viktige for utvikling av ny kunnskap og videreformidling av kunnskap fra Husbanken til prioriterte grupper.

³⁰ Strategisk plattform (2014), Husbanken.

³¹ Kommunikasjonsstrategi (2011), Husbanken.

I Husbankens kommunikasjon er nettsiden og nyhetsbrev de prioriterte formidlingskanalene. Årsaken er i følge Husbanken at de på nettside kan formidle store mengder informasjon til aktører som har behov for den ved at de selv oppsøker nettsidene. Nyhetsbrev er en prioritert kommunikasjonskanal fordi Husbanken her kan treffe de viktigste målgruppene, kommunen og utbyggerne/bransjen, på en effektiv måte med relevant og oppdatert informasjon. Utover de to prioriterte kanalene er personlig kontakt/møter en viktig kanal ved behov for dialogbasert kommunikasjon, dette gjelder spesielt kommunikasjon rettet mot de store utbyggerne. Seminarene er en kostnadseffektiv kommunikasjonskanal ved behov for dialogbasert formidling til flere aktører samtidig. I tillegg anser Husbanken det som viktig å få positiv omtale av prosjekter gjennom pressemeldinger, nettsider osv. blant annet for å øke stoltheten hos de involverte. På denne måten blir de involverte markedsførere i seg selv.

4.4.2 Øvrige offentlige aktørers formidling av pilot- og forbildeprosjekter i praksis

Enova har noe informasjon om pilot- og forbildeprosjekter liggende på deres nettside. Ellers jobbes det aktivt med å fortelle «den gode historien». Enova kjører en litt bred markedsføring, men med noe rettet markedsføring mot ulike målgrupper. De spesifikke løsningene retter seg direkte mot bransjen. Eksempelvis får boligbyggelag informasjon om løsninger og finansiering.

FutureBuilt har en egen kommunikasjonsrådgiver som jobber med markedsføring. Også FutureBuilt trekker frem at det er viktig med markedsføring for de involverte parter i pilot- og forbildeprosjekter for at de får vist seg frem. Det er først og fremst viktig for at disse aktørene også er fremoverlent og ivrige på nye prosjekter i fremtiden, i tillegg til å spre budskapet om gode løsninger. Andre markedsføringstiltak i regi av FutureBuilt er byggeplassbefaring, nyhetsbrev, konferanser, redaksjonell omtale og pressemeldinger.

Framtidens byer synliggjør pilot- og forbildeprosjekter som en del av programmet. Prosjektene er brukt som fyrtårn, men det har vært opp til byene selv å synliggjøre sine gode eksempler. Markedsføringen av prosjektene er rettet mot mange aktører, men med et spesielt fokus på lokale aktører. Framtidens byer jobber også for at statsråder og øvrig politisk ledelse vier oppmerksomhet rundt prosjektene og står i bresjen for de gode eksemplene på konferanser og samlinger.

Deltasenteret tar med jevne mellomrom frem gode eksempler, gjerne i foredragssammenheng, men da oppleves det gjerne som overfladisk. I markedsføringen er ulike brukerorganisasjoner engasjert, men det er utfordrende å vise frem gode løsninger som nødvendigvis ikke er perfekte.

KMD og DiBK jobber lite med formidling av pilot- og forbildeprosjekter.

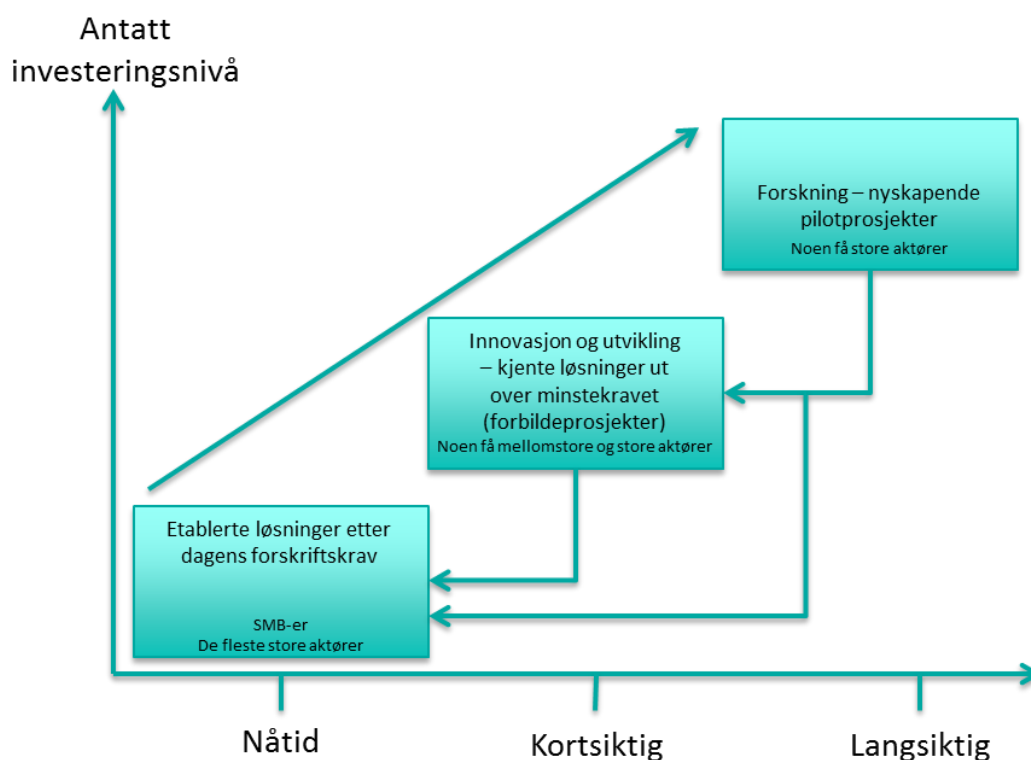
5 DAGENS PRAKSIS

I dette kapitlet går vi nærmere inn på hva som kjennetegner dagens praksis i byggenæringen, og hvordan pilot- og forbildeprosjekter påvirker denne praksisen. I den norske byggenæringen er det et stort flertall av små- og mellomstore bedrifter, særlig på entreprenørsiden. Noen av disse er organisert gjennom landsomfattende kjedeforetak med frittstående byggmesterfirma, som Norgeshus og Mesterhus. Det finnes også noen svært store entreprenørfirma som gjerne leverer totalenterpriser som Selvaag, JM og Skanska.

Markedsposisjonen til et firma er avgjørende for å forstå hvilken risikokapital man ønsker å gå inn med, og hvilken interesse man kan ha for å gjennomføre pilot- og forbildeprosjekter. Figur xx under illustrerer et hypotetisk markedsperspektiv hvor innovasjon og utvikling (som kan være forbildeprosjekter) og mer eksplisitt forskning (pilotprosjekter) gjerne krever en større investering, men som kan gi gevinster på lengre sikt. De etablerte løsningene som følger dagens forskriftskrav er det de aller fleste bedrifter leverer fordi det normalt sett ikke krever noen ekstra investeringer, og kompetansen er best på de kjente løsningene. Det er dette som gjerne kjennetegner «massemarkedet».

Husbankens støtte til pilot- og forbildeprosjekter kan ha betydning både ved å gjøre investeringen i innovasjon, utvikling og forskning mindre for en enkelt bedrift – og for å sørge for at investeringene har tilbakevirkende kraft på etablerte løsninger gjennom formidling og kompetanseoverføring.

Figur 6: Hypotetisk markedsperspektiv



Kilde: Multiconsult

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

Vi har i vår studie primært gjennomført intervjuer med store bransjeaktører. De mindre aktørene vi har intervjuet har vært knyttet direkte opp til arbeid med forbildeprosjekter, og er derfor ikke representative for bransjen som sådan. Vi har både intervjuet aktører som befinner seg i segmentet «innovatører» og «massemarkedet», ref. figur 2, eller et sted midt mellom disse segmentene. Vi har definert innovatører som bedrifter som har bred erfaring med arbeid innen pilot- og forbildeprosjekter (med eller uten støtte fra eksempelvis Husbanken), og som oppgir at de normalt ser det som et markedsfortrinn å profilere seg på kompetanse og erfaring på løsninger utover minstekravet. Massemarkedet defineres som bedrifter som ikke bygger utover minstekravet, og som ikke ser en fordel i å gå lenger enn det. Innovatørene vil typisk befinne seg i den midtre boksen i figur 7, mens massemarkedet vil være i den første boksen, uavhengig av størrelse. I den øverste boksen befinner forskningsinstitusjonene med støtte fra de større firmaene i byggenæringen dvs både rådgivere, arkitekter, entreprenører, leverandører og byggherrer

I det følgende har vi undersøkt nærmere hvordan pilot- og forbildeprosjekter påvirker aktørene i de ulike segmentene. Vi beskriver dagens situasjon i byggenæringen med utgangspunkt i hvorfor noen bedrifter velger å drive med innovasjon, utvikling og forskning, med og uten støtte fra Husbanken. Vi spør hva de opplever å få igjen for dette arbeidet, og på tvers av intervjuene våre har vi spurt om i hvilken grad de opplever å bli inspirert av forbildeprosjekter.

Kapittelet struktureres ved at vi først ser nærmere på hvilken kjennskap aktørene har til nasjonale målsettinger og hvorvidt de opplever at målsettingene er tilfredsstillende som styringssignal. Deretter ses det på dagens praksis opp mot de nasjonale målsettingene for så å se nærmere på hvilken motivasjon den enkelte bedrift har for å gå ut over Byggeteknisk standard (innovasjon og utvikling). Kapittel 5.2 forteller i hvilken grad våre informanter kjenner til Husbankens pilot- og forbildeprosjekter og hvorvidt de har latt seg påvirke av hva som har skjedd i et pilot- og forbildeprosjekter. Kapittel 5.3 presenterer aktørenes egen markedsføring av pilot- og forbildeprosjekter, respons på denne og deres syn på Husbankens formidling. Avslutningsvis gis det en casebeskrivelse av to pilot- og forbildeprosjekter.

5.1 BRANSJEAKTØRENS KJENNSKAP TIL NASJONALE MÅLSETTINGER OG DAGENS PRAKSIS

5.1.1 Bransjeaktørenes kjennskap til nasjonale målsettinger

Det er i varierende grad hvorvidt bransjeaktørene kjenner de nasjonale målsettingene. Målsettingene knyttet til energi og miljø er for mange kjent, mens målsettingene for de andre områdene oppfattes som mer utydelige. Det som går igjen på universell utforming er at aktørene kjenner til argumentasjonen til *hvorfor* det er behov for økt tilgjengelighet. Den ventede eldrebolgen trekkes frem som årsak blant mange. På universell utforming mener også mange at kravene allerede er strenge. De har ingen tro på at det vil bli en endring i kravene i nær fremtid og forholder seg mer til krav enn til nasjonale målsettinger gjeldene for dette området. Begrepet byggeskikk har de fleste aktørene ikke helt klart for seg og kjenner derfor ikke målsettingene heller, i og med at de er usikre på hva som faktisk ligger i begrepet.

Det finnes ingen tydelig forskjell mellom segmentene «innovatører» og «massemarkedet» på dette punktet. Det er jevnt over et inntrykk av at aktørene kjenner de essensen i de nasjonale

målsettingene. De er mer opplyste på noen områder, som energi og miljø, enn på universell utforming og byggeskikk.

Det er et overordnet inntrykk at det er kravene de store bransjeaktørene først og fremst kjenner best til og ikke minst forholder seg til. Dersom de kjenner til målsettingene er det fordi de gjerne har vært direkte kommunisert fra myndighetene og nokså konkrete. Mål om passivhusstandard og nullutslipp har blitt trukket frem som eksempler på nasjonale målsettinger som er godt kjent i markedet.

En hypotese som flere nevner er at det er geografiske forskjeller hva gjelder graden av kjennskap til nasjonale målsettinger, i tillegg til at det også er forskjeller blant ulike organisasjoner størrelsesmessig. Aktører i byer og store bransjeaktører er gjerne mer informert om nasjonale målsettinger enn lokale og små firma med mindre prosjekter. Noe annet som også nevnes er at det gjerne er ledelsen som er godt informert, mens ansatte «på gulvet» ikke er det. Det kan dermed være slik at ikke alle ledd i en organisasjon kjenner til de nasjonale målsettingene.

En ting er om aktørene kjenner til de nasjonale målsettingene. En annen ting er hvorvidt målsettingene er godt kommunisert, og om det er enkelt å få tak i informasjon. Det er en oppfatning at de store aktørene i byggenæringen kjenner godt til de nasjonale målsettingene, men at det er store variasjoner der noen aktører er mer regelstyrt enn andre. I tillegg er det usikkert hvorvidt det er de nasjonale målsettingene aktørene kjenner til eller om det kun er *kravene* og *virkemidlene* for å nå de nasjonale målsettingene de vet om. Aktørene vet nødvendigvis ikke hvordan kravene og virkemidlene henger sammen med de nasjonale målsettingene. Det er nok mange av aktørene som ikke har hele bildet klart for seg.

5.1.2 Opplever aktørene at målsettinger er tilfredsstillende som styringssignal for egen praksis

Generelt sett er det en oppfatning at byggebransjen, sett under ett, forholder seg til dagens krav heller enn nasjonale målsettinger, samtidig som de større bransjeaktørene prøver å forberede seg på nye krav som er kommunisert fra nasjonale myndigheter. Sistnevnte gjelder spesielt i forhold til ny teknisk standard (TEK15). Dette gjelder både «innovatører» og «massemarkedet».

Byggebransjen forholder seg mer til kravene gjennom teknisk standard enn de nasjonale målsettingene, da det er kravene som setter føringer og premisser for bransjen. Likevel er det noen målsettinger som er såpass tydelig kommunisert at bransjen, spesielt «innovatørene», prøver å forberede seg på hva som vil komme. Det gjelder spesielt målsettingen om passivhusnivå som KMD har kommunisert vil komme som et krav. Målsettingen om passivhusnivå gjelder dog kun nybygg.

Selv om så å si alle aktørene som vi har snakket med er kjent med flere av de nasjonale målsettingene, og det er flere som prøver å strekke seg lenger enn minstekravet, er det likevel slik at de fleste forholder seg til dagens krav som styringssignal, mer enn de nasjonale målsettingene. Dette gjelder ikke bare «massemarkedet», men også «innovatørene». Årsaken til at flere *ikke* forholder seg til de nasjonale målsettingene er fordi de mener at de er uklare, men ikke minst at dagens krav allerede oppfattes som «strenge» og kostbare å bygge etter.

5.1.3 Nasjonale målsettinger og dagens praksis

Som sagt så oppfattes det at hovedregelen i byggebransjen er å følge dagens krav. Det er heller et unntak å gå utover minstekravet. Dette kom også tydelig frem i den innledende workshopen. Det er

dog mange som mener at det er forskjeller på store og små aktører. Dette fordi de store, som gjerne er «innovatørene», ønsker å være et hestehode foran konkurrentene og gjøre det enda bedre enn hva praksis er. De små har gjerne mindre kunnskap, og ser ikke lønnsomhet i å gå lenger enn teknisk standard. Det er disse som gjerne kan karakteriseres som «etterfølgerne». I tillegg mener disse at dagens krav allerede er «for strenge». Begge retninger har kroner og øre som drivkraft ved valg av løsninger. Forskjellen er at aktørene som er ambisiøse ser en økonomisk gevinst av det. Et konkret eksempel som blir nevnt er passivhus. Tidligere var det svært kostbart å bygge passivhus. Nå er det mindre kostbart og ligger nesten på samme nivå med bygg som er bygget etter dagens krav. Aktørene som har vært tidligere ute ser nå en gevinst av deres investering på dette området, da de nå har god kompetanse til å bygge passivhus og kjenner til de gode og mer rimelige løsningene. Det er nok spesielt på energi og miljø at aktørene går lenger enn minstekravet og hvor innovasjonen er størst. Årsaken er at aktørene ser at det kan være økonomiske gevinster på lang sikt av å bygge bærekraftig og miljøvennlig, spesielt på driftssiden. Det er også lettere å «selge inn» slike løsninger til kundene fordi kunden selv kan spare eksempelvis strømkostnader på sikt, samtidig som bokvaliteten øker. På området universell utforming er det mer utfordrende. Aktørene ser ikke gevinsten av å gå enda lengre enn minstekravet, da de som sagt allerede syns at kravene er satt for høyt. Kundene ser heller ingen nytte av å bygge utover minstekravet, da de ikke ser behovet for å ha utvidet rullestolsirkel for eksempel. I så måte er nok noen av aktørene mere innovative innen energi og miljø enn for eksempel innen universell utforming.

Selv om «innovatørene» velger å gå lengre enn minstekravet, er likevel hovedregelen at praksis er å følge dagens krav og standarder. Det gjelder også blant «innovatørene». De nasjonale målsettingene er gjerne mer ambisiøse enn kravene. I så måte vil ikke dagens praksis gi en oppnåelse i de nasjonale målsettingene. Dette gjelder spesielt på området universell utforming hvor mange mener at kravene allerede er for strenge. Å bygge utover minstekravet ses derfor på, for de aller fleste, som en ekstra kostnad heller en gevinst. Dagens praksis viser dermed at en markedsendring må komme gjennom endring i lovverk, og ikke gjennom nasjonale målsettinger.

5.1.4 Motivasjon for å bygge utover minstekravet

Det er flere av aktørene som er intervjuet som velger å bygge utover minstekravet. Dette er gjerne dedikerte firma som har et spesielt ønske om å være innovative og nettopp ligge litt foran de mer etablerte løsningene. Hovedmotivasjonen for å bygge bedre enn teknisk standard er flere. Kundefokuset er en faktor. Å bygge utover minstekravet kan både ha en verdi for eier og for brukerne av bygget, og det er gjerne en høyere betalingsvillighet om eksempelvis boligene er «grønne». Det er også en oppfatning blant aktørene at kundene har en forventning om at nye bygg skal være miljøvennlige og mer tilgjengelige enn tidligere.

En annen årsak som nevnes som svært viktig, er at «innovatørene» ønsker å ligge i front. De ser et markeds potensial i nettopp å ligge et hestehode foran konkurrentene. Å kunne selge gode løsninger er salgsfremmende og blir brukt aktivt i markedsføringen av selskapene. I tillegg er mye av bakgrunnen for å være innovative et ønske om intern kompetanseutvikling på løsninger som kanskje kan bli standardiserte og etablerte i fremtiden. Denne kompetanseutviklingen kan gi aktørene et fortrinn ved etablering av nye krav og målsettinger fra nasjonale myndigheter. Noen av aktørene ser

også at løsningene kan gi en økonomisk gevinst på litt lengre sikt, sammenlignet med de etablerte og mer kjente løsningene, slik som figuren innledningsvis viste.

Til sist nevnes det også at ivrige prosjektledere og såkalte ildsjeler i prosjekter bidrar til å fremme bygging av kvalitetstiltak utover minstekravet fordi de har en spesiell «drive» for å bygge miljøvennlige bygg som er vakre, har god tilgjengelighet og ikke minst er miljøvennlige. Aktørene har altså en egenmotivasjon til å bygge utover minstekravet. Dette kjennetegner også gruppen «innovatører», som har en høyere egenmotivasjon enn de andre segmentene når beslutning om å bygge utover minstekrav tas. Det er ofte slik at det på forhånd er bestemt at det ønskes å bygge utover minstekravet og at innovasjon er en motivasjonsfaktor. I de tilfeller hvor det blir bestemt å gå utover minstekravet er det gjerne byggherre som bestemmer dette. Byggherre kontakter deretter en arkitekt som kjenner til innovative løsninger. Slik kan det fortsette leddvis i verdikjeden. Ofte velges også en entreprenør som er kjent for å være innovativ i løsningene på områdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk.

5.2 KJENNSKAP OG INSPIRASJON AV HUSBANKENS PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER

5.2.1 Bransjeaktørens kjennskap til Husbankens pilot- og forbildeprosjekter

Når det gjelder bransjeaktørene har de noe ulik kjennskap og erfaringer med Husbankens pilot- og forbildeprosjekter. Alle aktørene som er intervjuet kjenner til Husbankens lån, men det er store variasjoner knyttet hvorvidt og i hvilken grad de har benyttet seg av Husbankens tilbud. Hvor Husbanken har blitt benyttet som samarbeidspartner, har det først og fremst vært i prosjekter innen energi og miljø, men hvor universell utforming også ofte har vært en del av prosjektet. Passivhusløsninger trekkes frem som konkrete prosjekter. Aktørene har selv ønsket å bygge passivhus for å øke kompetansen i egen bedrift, i tillegg til å kunne markedsføre løsningen ved senere anledning. Det er heller ikke her store variasjoner mellom «innovatører» eller «massemarkedet», men et kjennetegn ved innovatørene er at de har bygget utover minstekravet uten hjelp fra Husbanken.

Noen av aktørene har et tett samarbeid med Husbanken og har egne personer som setter seg inn i Husbankens lån og kriterier for å få lån. Dette gjelder aktører i begge segmentene. Årsaken til at aktørene ønsker å ha pilot- og forbildeprosjekter er flere. For det første så ønsker aktørene å være tidlig ute med nye løsninger. I tillegg får aktørene økt kompetanse som kan benyttes videre i fremtidige prosjekter. Det siste er kundefokuset. Gjennom pilot- og forbildeprosjektene sier aktørene at de kan gi kundene et bedre produkt som igjen kan gi dem et konkurransefortrinn. Dette er et tegn på innovative og mer fremover lente aktører som ser et markedspotensial i å ligge i forkant, da de ser at dette kan bli de etablerte løsningene i fremtiden, jf. figuren innledningsvis.

Det skal også nevnes at flere av aktørene har bygget og bygger stadig mer utover minstekravet, men at hovedregelen har vært å ikke samarbeide med Husbanken i disse prosjektene. Årsaken til at aktører *ikke* har valgt å samarbeide med Husbanken er blant annet fordi de mener at markedet og områder hvor Husbanken tilbyr støtte, ikke samsvarer. I tillegg oppfattes søknadsprosedyrene som en hemske, da de oppleves som omfattende og byråkratiske. Det oppfattes av aktørene som tungt å ha en prosess gående med Husbanken ved siden av den ordinære driften. Kundene er også i liten grad villige til å betale ekstra for tiltak og aktørene mener at støtten fra Husbanken ikke er

tilstrekkelig dekkende for den merkostnadene det utgjør å bygge et pilot- og forbildeprosjekt. Det er også flere av aktørene, dette gjelder både aktører innen «massemarkedet» og «innovatørene», som eksplisitt gir uttrykk for Husbanken ikke aktivt følger opp prosjekter og sprer kompetansen som er opparbeidet gjennom prosjektet.

5.2.2 Aktørenes inspirasjon av pilot- og forbildeprosjekter

Blant vår informanter blir ideen om pilot- og forbildeprosjekter generelt sett på som viktige fordi de kan vise hvordan man kan omsette teoretiske gevinster i praktisk handling. Det er viktig med planer og veiledere, men det aller viktigste er å kunne vise teorien i praksis. Det kan gi byggherrer inspirasjon til å velge tilsvarende løsninger. Dersom pilot- og forbildeprosjekter kan vise til gode eksempler med vakker arkitektur som er tilgjengelig for alle, og som i tillegg er miljøvennlige og ikke minst økonomisk gunstig, mener våre informanter at pilot- og forbildeprosjekter kan ha en enda høyere positiv effekt.

Våre informanter er også tydelig på at pilot- og forbildeprosjektene kan ha betydning i den forstand at prosjektene viser bransjen hva som kan forventes av løsninger i fremtiden. Dersom man ønsker å være i forkant kan pilot- og forbildeprosjektene brukes som inspirasjon, og aktørene kan dermed dra nytte av det som allerede har blitt gjort.

Det er likevel få blant bransjeaktørene som sier de har latt seg inspirere av pilot- og forbildeprosjekter. Dette gjelder både «innovatørene» og «massemarkedet». Universell utforming er et område som nevnes hvor Husbanken setter en standard og danner et forbilde for aktørene som viser hvordan det skal bygges. Ellers er den store oppfatningen at aktørene som selv har vært en del av et pilot- og forbildeprosjekt har brukt erfaringene i senere prosjekter og til intern kompetanseutvikling, heller enn å spre løsningene eksternt. Ingen av bransjeaktørene, verken de som har samarbeidet med Husbanken eller de som ikke har gjort det, kan vise til konkrete eksempler der de har lært av noe som er gjort i et pilot- eller forbildeprosjekt de selv ikke har deltatt i.

Flere sier de blir inspirert av andre typer prosjekter hvor gode løsninger har blitt benyttet. Det trenger ikke nødvendigvis å være pilot- og forbildeprosjekter. Aktørene lærer mye av å se hvordan folk trives i ulike boformer og etterstreber eksempelvis å få til god energiokonomi så det ikke blir for kostbart for kundene. Flere av aktørene er også en del av ZEB-miljøet. Gjennom ZEB mener aktørene at de er trygge på at de kan få til gode løsninger og trekker frem et konsentrert fagmiljø som viktig som inspirasjonskilde. «Innovatørene» aktørene er spesielt opptatte av hvilke nye krav og forskrifter som vil komme i fremtiden og vil gjennom læring imøtekomme disse kravene. De ønsker å være fremover lente. Som nevnt tidligere har de spesielt en egenmotivasjon til å strekke seg lenger og hovedkilden til kunnskap er gjennom sine egne prosjekter.

5.3 MARKEDSFØRING AV PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER

5.3.1 Aktørenes egen markedsføring av pilot- og forbildeprosjekter

Mange av aktørene bruker pilot- og forbildeprosjektene de selv har vært en del av i egen markedsføring fordi de først og fremst ønsker å selge de gode løsningene videre i fremtidige prosjekter. Prosjektene har blitt synliggjort som referanseprosjekt, på hjemmesider, i brosjyrer og prosjektene har blitt trukket frem på konferanser, kurs eller lignende hvor aktørene har deltatt. Noen

av prosjektene har også blitt markedsført på Husbankens hjemmeside og enkelte av aktørene har markedsført prosjektene via omvisning med ulike målgrupper.

Markedsføringen har først og fremst vært rettet mot potensielle kunder eller sluttbrukere av en løsning. Ellers så nevnes også markedsføring mot byggmesterforeninger, fagforeninger og entreprenører med et mål om å formidle trygghet og et kompetanseløft i bransjen. Mye av markedsføringen skjer også internt i de store organisasjonene. Det anses som viktig at kompetansen opparbeidet gjennom et pilot- og forbildeprosjekt spres i alle ledd i organisasjonen. Løsningene benyttet i prosjektene blir vist på intranett, interne fagseminarer osv.

I tilfeller hvor bedriftene ønsker å gå foran som et godt eksempel og vise at det kan bygges miljøvennlige hus og hus med god tilgjengelighet, har markedsføringen også være rettet mot politikere. Grunnen til at politikere blir sett på som en målgruppe er fordi det er et ønske om å være med i samfunnsdebatten slik at bransjen får muligheten til påvirke beslutningstakerne. Blir politikere kjent med aktørene, så inviteres også disse til å delta i debatten.

5.3.2 Respons på markedsføring

Det er i dag lite informasjon om hvordan responsen på markedsføringen er. Likevel er det en generell oppfatning av at markedsføringen gjerne er rettet mot aktører som allerede er opptatte av energi og miljø, universell utforming og byggeskikk, og som derfor selv aktivt søker ny kunnskap og nye løsninger (innovatører). Det er ofte få, dedikerte aktører som ser en gevinst ved å gå lenger en teknisk standard (boks 2 og 3 i figur 7 innledningsvis). Massemarkedet er ofte ikke målgruppen i dagens markedsføring. I så måte kunne markedsføringen være mer direkte rettet mot den målgruppen som ikke er med, enten fordi de ikke har kunnskap eller fordi de ikke ser en gevinst i å gå lenger enn teknisk standard.

På sin egen markedsføring av pilot- og forbildeprosjektene mener aktørene at det er nokså laber respons. Det er få eksempler i året hvor det aktivt blir spurt om å bygge utover minstekravet og det er få henvendelser som gjelder de konkrete pilot- og forbildeprosjektene. Etterspørselen blant sluttbrukere oppfattes som svært lav. I så måte mener flere av aktørene at markedsføringen ikke har noe utslag. Dette gjelder både «innovatører» og «massemarkedet».

Noen av aktørene har merket seg at det har vært spesielt lav respons på markedsføringen av passivhus, selv om det nå begynner å komme referanser på at det lønner seg. Det begrunnes blant annet med at kundene har et større fokus på beliggenhet enn hvordan boligen er bygget og utformet. En artikkel publisert på Husbankens hjemmeside³² sier Heimdalgruppen og Norgesgruppen at de opplever at kundene deres forstår fordelene med passivhus først *etter* at de har kjøpt boligen. Heimdalgruppens erfaringer er at boligkundene først og fremst er opptatte av lavt energiforbruk som sikrer økonomisk forutsigbarhet og at det er en god økonomisk investering, heller enn å være miljøbevisste og bokomfort.

³² [Passivhuskompetansen øker etter kjøp](#)

Universell utforming blir sett på som en utfordring, fordi det for mange sees på som en ren utgiftspost. Det er kunden som i enden må betale for slike tiltak og det anses som vanskeligere å markedsføre slike kvalitetstiltak.

5.3.3 Syn på Husbankens markedsføring av pilot- og forbildeprosjekter

De private aktørene kjenner til Husbankens hjemmeside og formidlingen av pilot- og forbildeprosjekter der. Flere opplever at det ikke er lett å finne informasjon om prosjektene på hjemmesidene, og at man selv må gå aktivt inn for å søke etter informasjon dersom man ønsker det. Mange synes det også er vanskelig å finne informasjon om husbanklån og kriterier for å få lån.

Husbanken oppfattes generelt som passive i sin markedsføring. Mange av aktørene har jevnlig møter med Husbanken og får informasjon via disse møtene, men det er aktørene selv som har tatt initiativ. Det er en formening at Husbanken har mye potensialet i sin markedsføring hva gjelder pilot- og forbildeprosjekter. Det gjelder ikke bare informasjon om hvordan man kan få husbanklån og hvilke kriterier som skal oppfylles, men det handler også om å synliggjøre de gode eksemplene. Det savnes spesielt informasjon om brukerne av bygget og hva de får igjen for å gå lenger enn minstekravet, både på kort og lang sikt. I tillegg etterspørres det flere veiledere fra Husbanken. Veiledere kan være en god form for kompetansespredning.

Den jevne huseier eller byggherre gjennomfører trolig i svært liten grad informasjonssøk på Husbankens nettsider og finner frem til de gode eksemplene. De som faktisk kan ha nytte av å lese på nettsidene er kanskje først og fremst bransjeaktører, og de søker gjerne mer detaljert informasjon enn det som er tilgjengelig på nettsidene i dag.

5.4 PILOT- OG FORBILDEPROSJEKTER I PRAKSIS

I avsnittene under presenteres to utvalgte pilot- og forbildeprosjekter.

5.4.1 Casestudie Moltemyrprosjektet

Kort om prosjektet

Moltemyrprosjektet er et pågående prosjekt som handler om rehabilitering av en kommunal utleiebolig fra 1967 som skal rehabiliteres mot passivhusstandard. Boligen skal deles i to boenheter med full universell utforming i hver etasje.

I prosjektet er Arendal kommune eier, mens BGM Arkitekter er både innleide arkitekter og prosjektkoordinator. Prosjektet er et samarbeid mellom Sam Eyde videregående skole (som fungerer som entreprenør) og Universitetet i Agder (prosjekterende). I tillegg er siv.ing Øyvind Berntsen leid inn for tjenester innen VVS.

Bakgrunn for igangsettelse av prosjektet

Sam Eyde VGS het tidligere Blakstad videregående skole. På Blakstad har man utviklet Blakstadmodellen, som har fått mye nasjonal oppmerksomhet. Kjernen i denne modellen var å slå mange fluer i en smekk. For det første fikk byggfagselever ved Blakstad videregående skole mulighet til å ta fatt på et ekte, og fremadrettet boligprosjekt. For det andre fikk Husbanken opp et pilotprosjekt innen både energi og miljø, og universell utforming knyttet til en kommunal utleiebolig

for personer med særskilte behov. For det tredje fikk Froland kommune hjelp til å effektivt imøtekomme behovet for gode boliger for personer i vanskelige situasjoner.

Ved oppstart av Blakstadmodellen var den videregående skolen i kontakt med flere av kommunene rundt Froland og disse kommunene fulgte også Blakstadprosjektet tett. Når Blakstadmodellen var ferdigstilt ble det derfor en anledning for noen av de andre kommunene til å sette i gang med et lignende prosjekt og Arendal kommune var blant kommunene som tok initiativ.

Gjennomføringene og involvering av ulike aktører

På tvers av dette prosjektet er det flere aktører som har vært ivrige og engasjert i prosjektet. Dette skyldes nok i stor grad det nettverket som ble opprettet i forbindelse med Blakstadmodellen.

Husbanken region sør tok i dette prosjektet, i motsetning til Husbankens normale praksis, på seg rollen som pådriver. Husbanken Region Sør så mulighet til å få et interessant prosjekt som så på rehabilitering av et typisk Husbanken-finansiert 70-talls hus, samt at de ønsket å bygge videre på Blakstadmodellen. Husbanken visste at Sam Eyde VGS og Arendal kommune var interesserte, og tok kontakt med dem for å få dem med på et prosjekt sammen. Utover oppstarten, rigging og finansiering av prosjektet med kompetansemidler, har ikke Husbanken hatt noen aktiv rolle. Det skal imidlertid understrekes at kompetansemidlene i dette prosjektet var avgjørende for at det i det hele tatt skulle bli mulig å gjennomføre.

I nettverket fra Blakstadmodellen var også noen private aktører som ble engasjert inn i Moltemyrprosjektet. BGM arkitekter ble prosjektleder, og som igjen engasjerte Siv.ing Øyvind Berntsen innenfor VVS.

Resultater og prosjektet og formidling av dette (hvem har formidlet og hvordan)

Hensikten med prosjektet har vært å skape ny kompetanse, og å kunne dele denne på en god måte.

Man har gjennom prosjektet funnet ut at det er mulig å rehabilitere en 70-talls bolig til energiklasse A, på en økonomisk forsvarlig måte. Prosjektdeltagerne har kunnet dokumentere at investeringen vil betale av seg i løpet av 10 år. Det ligger imidlertid en del viktige forutsetninger til grunn for en slik konklusjon som gjør at det ikke automatisk er overførbar til andre prosjekter.

Funnene har blitt presentert gjennom en serie frokostmøter. På frokostmøtene var det stort oppmøte tidlig i prosessen, men etter hvert har det blitt færre deltagere. Ut over dette har det vært noe profilering i bransjetidsskrifter og en artikkel i Nationen.

Vi kjenner ikke til at prosjektet har blitt profilert aktivt på noen annen måte. Husbanken selv viser til at informasjon om prosjektet er gjort tilgjengelig på deres egne nettsider og gjennom nyhetsbrev, men ut over det er det ikke gjort noen aktiv formidling av denne kunnskapen. De private aktørene som har vært engasjert i prosjektet oppgir også at de i svært begrenset grad har formidlet funnene fra dette konkrete prosjektet. BGM Arkitekter holder imidlertid ofte foredrag, og har da referert til prosjektet. Fra Siv.ing Øyvind Berntsen påpekes det at selskapet generelt ønsker å profilere seg på nybygg.

Hvordan og hvorvidt deltagere i alle ledd har kunnet tatt med seg erfaringer til andre prosjekter

For studentene ved universitetet og elevene ved Sam Eyde VGS har prosjektet gitt en nyttig prosjekterfaring og både universitetet og skole ser tendenser til at elever som har vært med på slike

konkrete prosjekter lettere kommer seg ut i arbeidslivet. Vår informant på Sam Eyde VGS tror at dette kan løfte det lokale næringslivets vilje til å ta på seg lignende prosjekt i framtiden, men foreløpig har ikke elevene som har deltatt i prosjektet startet i arbeidslivet.

De to private aktørene som har deltatt i prosjektet er allerede godt kjent med å jobbe med forbildeprosjekter, og anser ikke dette prosjektet som noe brekkpunkt i deres eget arbeid.

Generelle suksessfaktorer og diskusjon

Det er tydelig at etablering og gjennomføring av prosjektet bygget videre på etablerte relasjoner, og de private bedrifter som ble engasjert var kjent med måten å jobbe på. Dette har nok vært en nøkkel for å få gjennomført prosjektet på en god måte. Samtidig kan det påpekes at man da ikke skaper engasjement og kjennskap til denne måten å jobbe på blant et bredere spekter i næringslivet.

Prosjektet har gitt noe viktige erfaringer, men de aller fleste av denne typen hus i Norge er i dag i privat eie. Det betyr at dersom man ønsker at flere slike bygg skal endres, må kunnskapen om effekten formidles til de som eier boligen. Vårt generelle inntrykk er at man ikke når eiere av tradisjonelle 70-talls boliger med den markedsføringen som i dag er gjennomført.

Det er også et viktig poeng her at selv om Husbanken Region Sør har profilert dette prosjektet noe, er de selv usikre på hvordan de bør markedsføre et slikt prosjekt. Når prosjekter får kompetansemidler forvaltes disse av region Midt-Norge og region Sør opplever at det ligger utenfor deres mandat å aktivt profilere slike prosjekter.

I forbindelse med dette prosjektet har det kommet et konkret forslag om at en modell som kunne sikret tydeligere og mer robust kunnskapsformidling kunne vært om bedrifter som fulgte hele frokostserien kunne fått en slags sertifisering eller lignende for å kunne vise til dette som en referanse.

Selv om dette er et prosjekt som har noen unike forutsetninger og tanken først og fremst var at det var elever og studenter som skulle dra lærdom, er det interessant å se at deltagende private aktører ikke har fått noe brekkpunkt og profilert seg på det. Husbanken har vært usikre på hvordan erfaringene skal formidles. Det kan dermed tyde på at potensialet til å få endringer i markedet ikke er utnyttet i dette tilfellet.

5.4.2 Casestudie Løvåshagen

Kort om prosjektet

Løvåshagen var i 2008 Norges første flerbolighus med passivhusstandard. Boligkomplekset har i tillegg flere forbildeelementer innen universell utforming og i 2009 ble prosjektet nominert til Statens byggeskikkpris.

Prosjekteier og byggherre er ByBo AS. Arkitektkontoret ABO AS var arkitekter, mens ByggVest var entreprenør. Boligene er finansiert gjennom Husbanklån og Husbanken har gitt kompetansemidler som ledet til at Sintef Byggforsk også ble engasjert i prosjektet.

Bakgrunn for igangsettelse av prosjektet

BoBy er en av bedriftene i Norge som aktivt profilerer seg på å tilby boliger som går lenger enn forskriftskravene. BoBy gjør dette fordi de selv opplever at man gjennom å tilby denne typen

produkter gir en tydelig profil i markedet og så lenge de klarer å holde kostnadene nede er det god etterspørsel i markedet.

Gjennomføringene og involvering av ulike aktører

Initiativet til dette prosjektet kom fra BoBy som engasjerte arkitekter og entreprenør før man søkte om støtte fra Husbanken og involverte Sintef byggforsk i prosjektet. Da ByBo startet dette prosjektet opplevde de at det fantes svært lite kompetanse på området. Aktørene i alle ledd måtte derfor gjennomføre det de opplevde som nybrottsarbeid. Husbanken hadde en aktiv rolle som nettverksbygger og kunnskapsformidler når de ble med i prosjektet.

Resultater og prosjektet og formidling av dette (hvem har formidlet og hvordan)

Kompetansemessig har Løvåshagen vist at det teknisk sett er relativt enkelt å bygge passivhus i Bergens-klima, og at boligene kunne bli solgt til samme pris som lignende prosjekter bygd i samme tidsperiode. Byggherre viser til at merkostnadene for den enkelte boenhet ligger på ca. 100 000³³, men at dette beløpet, på grunn av finansiering gjennom Husbanklån og reduserte energiutgifter, er spart inn i løpet av kort tid. Erfaring fra byggeprosessen viser at det er lagt ned noe ekstra tid og arbeid i prosjektering og kvalitetssikring, men at dette ble tilbakebetalt av reduserte byggefeil.

Ut over deltagerne på selve prosjektet har Løvåshagen vært et prosjekt som har blitt høyt profilert. Siden bygget stod ferdig har flere hundre personer vært på omvisning på bygget og erfaringene er delt gjennom utallige presentasjoner. Man kan vise til at andre konkrete prosjekter har lært av erfaringene og tatt de med i sine store utbyggingsprosjekter, blant annet et stort utbyggingsprosjekt i Trondheim.

Erfaringene har også vært viktig i forskningsøyemed. ByBo er deltager i ZEB, og tar med seg sin erfaring inn i nettverket. Det samme gjelder Sintefs forskningen som ble utløst gjennom kompetansetilskuddsmidlene. Høgskolen i Bergen benytter også Løvåshagen i sin undervisning.

Hvordan og hvorvidt deltagerne i alle ledd har kunnet tatt med seg erfaringer til andre prosjekter

For ByBo har Løvåshagen gitt svært god erfaring som de har kunnet ta med videre i andre prosjekter. ByBo er nå i ferd med å iverksette et nytt prosjekt med 150 boenheter. Selv sier de at erfaringene fra Løvåshagen har vært helt avgjørende for gjennomføringen av det nye prosjektet. ByBo vet også nå at de har med seg en entreprenør som har erfaringen og kompetansen fra lignende prosjekter og har dermed kunnskapen som skal til for å få til et godt prosjekt. ByBo har lagt bak seg frykten for at det skal være dyrt, og opplever selv at de har god kontroll på kvaliteten i prosjektet.

ByBos organisasjonsstruktur er viktig for å forklare hvordan og hvorfor erfaringene fra dette prosjektet er spredt. Selv om de som byggherre er en totalentreprenør har de ikke noen egne utførende ledd.³⁴ Dette innebærer at alle prosjektene de gjennomfører blir tatt med ut til markedet og underleverandører blir engasjert inn. Prosjekterende, arkitekter og så videre gjennomgår derfor en kunnskapsheving ved å delta i prosjekter, som de igjen kan ta med ut til sine øvrige prosjekter.

³³ Kommunisert av byggherre i intervju.

³⁴ De er imidlertid medeier i entreprenørfirmaet som bygde Løvåshagen; ByggVEST.

Entreprenørfirmaet som deltok i prosjektet understreker for eksempel at de har tatt med seg erfaringene fra prosjektet og deltatt på flere prosjekter med passivhus i ettertid. Fordi man har kunnet dokumentere at man kan gjennomføre denne typen prosjekter har de fått et konkurransefortrinn. De har imidlertid ikke direkte brukt prosjektet i sin markedsføring, men opplever at det ikke har vært nødvendig fordi de gjennom god utførelse i slike prosjekter får et kvalitetsstempel og tyngde i bransjen.

Generelle suksessfaktorer og diskusjon

Løvåshagen er et godt prosjekt. Det er boliger av høy standard og ByBo har fått vist at det er mulig å kostnadseffektivt bygge store boligkomplekser med passivhusstandard, god universell utforming og god byggeskikk. ByBo mener selv de lykkes fordi de evner å synliggjøre gevinster ved investeringene. Det er viktig her å understreke at de ikke opplever seg selv som idealister, men gjør det fordi de ser et tydelig markedspotensial.

Prosjektet har bidratt til å utvikle en ny standard og det bygges nye boligkomplekser som direkte trekker på erfaringene fra Løvåshagen.

Støtten fra Husbanken i prosjektet har vært viktig for å dokumentere erfaringene og skape gode finansieringsordninger for kjøperne av boligene. Husbanken viste i følge våre informanter vilje og evne til å støtte et prosjekt med stort potensialet. Det er imidlertid verdt å merke seg at ByBo selv ikke kan se at de har blitt direkte inspirert av andre pilot- og forbildeprosjekter for de valg de har tatt i sine prosjekter. ZEB- miljøet fremheves imidlertid som svært viktig for å få mer kunnskap, og ByBo fremhever at prosjektet har inspirert og bidratt til å gi ZEB- miljøet kunnskap og erfaring.

Selv ByBo som har inngående kjennskap om pilot- og forbildeprosjekter opplever i dag at det er utfordrende å søke om kompetanstilskudd i prosjekter fordi de mener det er uklare betingelser for tildeling. ByBo fremhever videre at selv om Husbanken i Løvåshagen har jobbet aktivt med å spre kompetansen, er deres erfaring også at Husbanken i andre prosjekter har en manglende vilje og evne til å sitte tett på prosjekter og spre erfaringer gjennom relevante kanaler.

Det er verdt å merke seg at selv om Løvåshagen har blitt nominert til Statens byggeskikkpris har ikke byggherren et bevisst forhold til dette begrepet. For dem handler byggeskikk om god arkitektonisk utforming og gode bomiljø. Her opplever de i liten grad at Husbanken er noe kompetansenhet, og inspirasjon hentes for det meste fra utlandet. De ser heller ikke at det finnes noen etablerte nasjonale mål på dette området.

For entreprørene som deltok i prosjektet representerte det en fin oppgradering av deres kompetanse. De mener også at det er viktig at flere firma får anledning til å delta på forbildeprosjekter fordi de blir målt og man blir mer skjerpet i utførelsen av prosjektet.

6 OPPSUMMERING OG ENDRINGSBEHOV

Det er en generell oppfatning blant våre informanter at massemarkedet alltid vil være på teknisk forskrift, og at det er de færreste som går utover det. Samtidig fremhever våre informanter at det har blitt en større bevissthet om nyvinning generelt, og bransjen har fått en helt annen miljøbevissthet enn bare for 20 år siden. De to siste tekniske standardene (TEK07 og TEK10) har hatt et høyt miljøfokus og et økt fokus på universell utforming, noe som har ført til at bransjen har måttet bli mer bevisste.

Det er vanskelig å si om det er pilot- og forbildeprosjektene som har vært den utløsende faktoren for endringene. Det er likevel gjennomgående blant våre informanter et inntrykk av at pilot- og forbildeprosjekter har bidratt til en økt bevissthet og vært en inspirasjon for bransjen, og ikke minst for forvaltere som setter nasjonale målsettingene og forskrifter.

Som vi påpekte i kapittel tre er det stor forskjell mellom de tre tiltaksområdene energi og miljø, universell utforming og byggeskikk. Studien vår har vist, som vi antok basert på gjennomgang av nasjonale målsettinger og regelverk, at energi og miljø er det området hvor vi ser at byggenæringen er mest villig og interessert til å delta i endringsprosesser. Når det gjelder universell utforming spesielt trekkes det, uavhengig av markedssegment, frem at kundene ikke forstår behovet for at bygget skal være tilgjengelig for alle, og ser derfor ikke merverdien i å gå bygge utover minstekravet. Det oppfattes at tiltak innenfor dette området har lite markedsspredningspotensial fordi det i liten grad er lønnsomt for sluttbrukere. Tiltaksområde byggeskikk oppfattes som et såpass uklart område at bransjeaktørene vi har snakket med ikke forholder seg eksplisitt til det.

I det følgende vil vi oppsummere og diskutere hvordan Husbankens arbeid med pilot- og forbildeprosjekter har bidratt til endring med utgangspunkt i endringsteorien beskrevet i kapittel to, og se nærmere på hva vår studie viser av utviklingspotensial. Som vi viste der er det primært gjennom to ulike (men tett sammenhengende) måter pilot- og forbildeprosjekter kan påvirke markedet.

- 3) Ved at markedet/næringen blir inspirert/lærer av (eller gjennom) arbeid i pilot- og forbildeprosjekter og tar dette med seg inn i nye byggeprosjekter
- 4) Ved at man gjennom forbildeprosjektene viser at endring er mulig, og dermed påvirker regelverk og tekniske standarder, og gjør det mulig for myndighetene å innføre strengere krav i byggforskriften. Ved endring i regelverk påtvinges en markedsendring i bransjen.

Nedenfor oppsummerer vi hva våre funn sier innenfor de to områdene. Med mindre annet er spesifisert referer diskusjonene under primært til endringer innenfor energi og miljø.

6.1 HUSBANKENS BIDRAG

6.1.1 Bidrag til direkte markedsendring

I kapittel to og i den videre diskusjonen har vi delt informantene våre i to kategorier, «innovatører» og «massemarkedet». Pilot- og forbildeprosjekter har vist at tiltak, særlig innen energi og miljø, er lønnsomme, men vi ser likevel at de fleste aktørene ikke velger å gå ut over minstekravene. Her er det noe variasjon mellom de tre tiltaksområdene og diskusjonene under refererer primært til tiltak innen energi og miljø med mindre annet er spesifisert.

Å få «innovatør» til å dra nytte av Husbankens midler og støtte virker ikke til å være spesielt utfordrende fordi de jevnt over ser at det å bygge ut over minstekravet er økonomisk lønnsomt, og gir muligheter for å profilere seg. Det er imidlertid indikasjoner i vår studie på at Husbanken har et uforløst potensial med tanke på å knytte seg nærmere på prosjektene, og tilrettelegge for kunnskapsdeling. Det siste gjelder uavhengig av tiltaksområde.

For at pilot- og forbildeprosjektene skal bidra til en endring i segmentet «massemarkedet» må det nyskapende, i følge Rogers diffusjonsteori³⁵, fremstå som attraktivt, konkurransedyktig, økonomisk og tilgjengelig. Vår studie viser at det, som skissert i diffusjonsteorien, er en betydelig kløft mellom innovatører og massemarkedet. Det er et generelt inntrykk i segmentet «massemarkedet» at det å bygge ut over Byggteknisk forskrift ikke fremstår som konkurransedyktig og økonomisk.

Eksemplene på pilot- og forbildeprosjekter vi har vist til synliggjør at de aktuelle tiltakene er lønnsomme og at deltagerne i prosjektene har tatt med seg erfaringene til nye prosjekter. For aktørene «innovatører» fremstår det som attraktivt å være delaktig i prosjektene. Blant aktørene som har jobbet med de mest synlige pilot- og forbildeprosjektene fremstår det også som nyttig å kunne profilere seg på dette og opplever at det gir dem et konkurransefortrinn. Utfordringen er, som vi ser det, at det i all hovedsak er de samme «innovatørene» som går igjen i flere av prosjektene, og erfaringer spres i begrenset grad ut over deltagerne i prosjektene. Det siste gjelder uavhengig av tiltaksområde.

Det er lite kjennskap til erfaringene fra pilot- og forbildeprosjekter generelt i bransjen, og for de som ikke har direkte erfaring fra prosjekter er erfaringene lite tilgjengelig. Det som finnes av informasjon dersom man oppsøker dette – for eksempel på Husbankens nettsider – oppgir informanten også at gir lite konkret nytte. Vår studie har ikke vært rettet mot å avdekke all indirekte og indirekte kunnskapsoverføring, men det er påfallende at *ingen* av våre informanter fremhever at de har blitt inspirert direkte av noe som er gjort i et pilot- og forbildeprosjekter de selv ikke har deltatt i.

6.1.2 Bidrag til forskriftsendring

Som vi pekte på foregår eventuelle forskriftsendringer og utvikling av standarder i et samspill med en lang rekke ulike aktører. Det er DiBK som utformer nasjonale forskrifter, men eventuelle lovendringer skjer gjennom politiske vedtak på Stortinget. DiBK nevner at pilot- og forbildeprosjektene bidrar til *inspirasjon* i arbeidet med nye forskrifter og lover, men at det ikke finnes eksempler på konkrete løsninger eller prosjekter som har bidratt til forskriftsendring. Prosjektene muliggjør innovasjon som kan bidra til å danne grunnlag for en forskriftsendring. Eksempler på dette er standard om lavenergiboliger og passivhus. Dette er løsninger vist gjennom pilot- og forbildeprosjekter som ga grunnlaget for tilskudd og lån hos Enova og Husbanken, og som også kan ha vært en inspirasjon til en mulig forskriftsendring i 2015.

I vår studie har vi i liten grad direkte fulgt enkelte piloter fra start til eventuelle forskriftsendringer. Pilot- og forbildeprosjektene beskrives imidlertid som en god læringskilde, og en god bærer av

³⁵ Rogers, E. M. (2003). *Diffusion of innovations* (5th edition). New York, NY: Free Press.

kunnskap. Det blir vanskeligere for aktører å si nei, når det finnes eksempler på alternative løsninger gjennom pilot- og forbildeprosjekter.

Selv om det er eksempler på det motsatte, gir våre informanter et generelt inntrykk av at det kunne vært mer eksplisitt fokus på formidling av erfaringer og stimulering til regelendring. Husbanken har trolig et uforløst potensial med tanke på å følge opp konkrete erfaringer fra prosjektene tettere og ta de med seg videre til de rette kanalene.

6.2 ENDRINGSBEHOV

Denne studien har en bred tilnærming til pilot- og forbildeprosjekter og har hatt som mål å skape et overblikk på hvordan pilot- og forbildeprosjekter virker i dag. Vi har ikke gått i detalj på de konkrete effektene av arbeidet, men brakt frem et generelt inntrykk som kan brukes for å dykke nærmere i interessante problemstillinger, og gi ideer om hvilken retning Husbanken bør sette for sitt videre arbeid med pilot- og forbilder. Nedenfor går vi nærmere inn på hvordan vi, basert på våre intervjuer, mener Husbanken bør tenke annerledes i sitt arbeid for å nå det overordnede målet om flere boliger og bygg som møter framtidens behov.

Nedenfor diskuterer vi Husbankens utviklingsbehov med utgangspunkt i utvalget av prosjekter som støttes (prioriteringer), hvordan prosjekter følges opp og til slutt hvordan erfaringer formidles.

6.2.1 Utvalg av prosjekter (prioriteringer)

Husbanken tar normalt ikke noen initierende rolle i prosjekter. Prosjektene som finansieres er initiert av bransjeaktører og Husbanken gir tildelinger ettersom prosjekter fyller utvalgte tildelingskriterier.

Våre informanter har vært tydelig på at det er behov for et betydelig kompetanse- og erfaringsløft i bransjen for å få til en endring i markedet. Løsningene i pilot- og forbildeprosjektene er ikke kjent for «massemarkedet». For mange av deltagerne har prosjektene ført til kompetanseutvikling, men først og fremst internt.

Det er mange av de samme aktørene som går igjen og som har en spesiell egeninteresse og «drive» for å bygge utover minstekravet, segmentet vi har kalt «innovatører». Deltagelsen for disse aktørene innebærer derfor som regel ikke en ny måte å tenke på for dem. Vårt inntrykk er at Husbanken i liten grad aktivt har søkt deltagelse i prosjektene fra aktører i massemarkedet – man har ikke hatt mål om å involvere nye aktører som ikke har gjort lignende prosjekter tidligere.

Utfordringen ligger i å komme over kløften mellom «innovatører» og «massemarkedet», og her opplever vi at Husbanken har et potensial med tanke på å i større grad rette seg eksplisitt mot dette segmentet og jobbe aktivt med holdninger i bransjen.

Det er en generell utfordring at det er byggherre selv som må ta initiativ til å velge å bygge utover minstekravet. Dersom det er tilfelle så er gjerne arkitekt med på laget, og disse finner igjen entreprenører som har kompetansen. Det burde imidlertid kanskje være omvendt.

Det er bransjen, gjennom entreprenør og/eller rådgivere, som burde markedsført de gode løsningene. Her er det et problem. Når aktørene innenfor segmentet «massemarkedet» ikke forstår gevinsten av å bygge utover minstekravet eller har kunnskapen, vil det heller ikke spres til byggherrer og dermed massemarkedet.

- Pilot- og forbildeprosjekter som metode for endring

Hvorfor holdningen er som den er kan diskuteres, men gjennom å aktivt søke en bredere involvering fra massemarkedet kan Husbanken potensielt bidra å overkomme denne barrieren - og sikre flere boliger som møter framtidens behov.

Endringsforslag

- Skal Husbanken stimulere til utvikling av blant «innovatører» i bransjen som kan utføre en viss type prosjekt for så å satse på at dette sprer seg gjennom naturlige markedsutvikling? Eller kan man gjennom en bredere involvering av aktører fra massemarkedet mer effektivt stimulere til markedsendring? Dette er ikke motstridende, og som vi forstår det er det et mål for Husbanken også i dag å involvere bredt i bransjen. Likevel, gitt at vi har sett så lite kunnskapsspredning fra prosjektene er det verdt å stille seg spørsmål om hva og hvordan det skal prioriteres.
- Et engasjement blant «innovatører» er avgjørende for å utvikle ny kunnskap og kompetanse. I en vurdering av prioriteringer er det imidlertid viktig å stille seg spørsmål om hvem Husbanken skal være i et samspill med det øvrige virkemiddelapparatet. Relevant spørsmål å stille seg er om «innovatører» nås tilstrekkelig gjennom programmer som ZEB, FutureBuilt, Framtidens Bygg og lavenergiprogrammet, og eventuelt om Husbanken har noen særlige forutsetninger for å mer målbevisst utfordre og videreutvikle byggenæringen.
- Et tiltak for Husbanken kan være å ha involvering av aktører som ikke tidligere har deltatt i lignende prosjekter som en del av kriteriene for kompetansetilskudd.

6.2.2 Oppfølging av prosjekter (oppfølging og samspill)

I vår studie har det kommet frem at flere opplever det som uklart hva som skal til for å få støtte fra Husbanken. Det er også flere som fremhever at de unnlater å søke om kompetansemidler fordi det med en årlig frist gjerne er for lenge å vente, og behandlingstidene er også for lang.

Husbanken har hatt en aktiv rolle i noen få prosjekter, men det er et generelt inntrykk av at når støtten til prosjektene er innvilget er det lite konkret oppfølging. Dette kan være en utfordring for selve prosjektgjennomføringen, men det er også blitt fremhevet som et problem at kunnskapen og erfaringen fra prosjektet først fanges opp i etterkant av prosjektene.

Eksempelet fra Moltemyrprosjektet viste at Husbanken region sør nok ønsket å ta en mer aktiv rolle, men opplevde at deres mandat ikke gav rom for dette. Andre intervjuer har også pekt på at det er en utfordring at prosjekter som har fått tildeling ikke følges opp lokalt av Husbanken, men gjennom region Midt Norge.

Flere av våre informanter som faktisk har deltatt i pilot- og forbildeprosjekter har, som vi har påpekt, nevnt at det har vært nyttig for dem å ha dette som en referanse. I Moltemyrprosjektet, som vi også kjenner til fra andre prosjekter, så vi at det ble gjennomført en frokostmøteserie for å vise frem funnene og erfaringene. Her var det en bred deltagelse tidlig i prosjektet, men bedrifter så etter hvert liten egeninteresse av å delta og falt derfor etter hvert fra. Gjennom slike oppfølgende frokostmøter eller lignende har man et uforløst potensial med tanke på å involvere bredt i bransjen.

Når det gjelder samarbeid og samspill mot det øvrige virkemiddelapparatet er det på tvers av de tre tiltaksområdene blitt fremhevet at det er en hemsko at dagens virkemidler ikke er samlet i en pakke, noe som kan gjøre det enklere og mer strømlinjeformet for aktørene å forstå og å søke støtte.

En videre utfordring som fremheves er samspillet mot reguleringsmyndigheter. I dag oppfattes det som at det spiller liten rolle hvordan man bygger fordi områdene er regulert på samme måte uavhengig av hvordan bygget blir utformet. Det gis ingen fordel til en byggherre som ønsker å velge løsninger utover minstekravet, sammenlignet med en som ikke ønsker det. Det blir delt ut for få «gulerøtter» dersom man faktisk er «flinkest i klassen» og alltid velger å bygge utover minstekravet.

Endringsforslag

- Gjøre informasjon om kriterier tydeligere, og å gjøre søknadsprosessen mer effektiv.
- Kommunisere samspillet mellom Husbankens lån og Enovas tilskudd på en bedre måte. I tillegg til at det er rom for å lage en bedre «virkemidelpakke» enn i dag.
- Påvirke endringer på reguleringssiden dersom byggherrer ønsket å gå lenger på alle tiltaksområder
- For å skape et bredere nedslag fra de enkelte pilotene i et lokalt marked er det mulig å videreutvikle forelesningsserier eller frokostmøter til et mer bindende kurs med sertifiseringsløsning. Dette kunne da sikret at flere bedrifter fikk mulighet til å bruke et prosjekt som referanse og man stimulerer til mer effektiv kunnskapsoverføring. Den erfaringsdelingen som i dag gjennomføres har eksterne bedrifter liten egeninteresse i å følge.
- Mer effektiv oppfølging av konkrete prosjekter med lokal tilstedeværelse. Gi nystartet og pågående prosjekter god informasjon om erfaringer fra andre pågående eller gjennomførte prosjekter.

6.2.3 Kommunikasjon (formidling og markedsføring)

Det er i dag mye informasjon om pilot- og forbildeprosjekter tilgjengelig. Det holdes kurs og mye blir kommunisert gjennom ulike kanaler. Likevel er det, som vi har påpekt, en fornemmelse av at denne informasjonen går ut til aktørene som allerede kjenner til målsettingene, kravene og løsningene.

Fra Løvåshagen-prosjektet kan det vises til noe kunnskapsoverføring til et prosjekt i Trondheim, men det er påfallende at ingen av våre informanter oppgir at de selv har blitt påvirket eller blitt inspirert av forbildeprosjekter de selv ikke har vært aktiv deltager i. I vår studie har vi ikke hatt en bred tilnærming for å eksplisitt avdekke konkret kunnskapsoverføring, og det kan derfor tenkes at det finnes noe mer kunnskapsoverføring enn det vi har sett. Likevel viser vår studie tydelig at det blant bransjeaktørene utvikles kompetanse internt. Noe indirekte kompetanseoverføring finnes nok selv om vi ikke har sett dette, men det fremheves at de ikke har trukket direkte på lærdom fra andre prosjekter. Det er opprettet et program ledet av DiBK kalt Bygg21 som skal jobbe for å utvikle en kunnskapsbasert, bærekraftig og produktiv byggnæring³⁶. I Bygg21 – strategien fremheves det, i tråd

³⁶ <http://www.dibk.no/Tema/Bygg21/>

med våre funn, at det er store utviklingspotensial med tanke på å bedre samarbeid mellom næringsaktører.

Dette er utfordrende for både den direkte markedsendringen, men også om man fokuserer på at pilot- og forbildeprosjekter skal være med å legge grunnlaget for forskriftsendringer. Pilot- og forbildeprosjekter kan både direkte og indirekte bidra til å gjøre skjerping av forskrifter letter, men det er det ikke lett å få politisk gjennomslag hvis man ikke får formidlet effekten og det er en generell holdning at innskjerping er ensbetydende med økte kostnader.

Husbanken, og for så vidt de øvrige offentlige aktørene, har derfor en utfordring med å formidle de positive gevinstene som kommer ut av prosjektene. Samtidig er det ikke gitt at denne markedsføringen er «salgbar» blant disse aktørene, da de uansett kanskje ikke vil gjøre mer enn hva som er pålagt. Dagens praksis viser at endring i etablerte løsninger kanskje først og fremst må komme gjennom endring i lovverk, involvering og en generell holdningsendring. Det kan derfor være utfordrende å overbevise denne gruppen gjennom markedsføring av pilot- og forbildeprosjekter alene uten andre virkemidler.

Ut over de konkrete prosjekterfaringene nevnes det også fra våre informanter at lite konkrete nasjonale målsettinger kan være vanskelig å formidle.

Endringsforslag

- Vi mener det kan være behov at Husbanken vurderer hvordan de jobber for å formidle erfaringer fra et prosjekt til nye prosjekter. Kommunikasjonen bør gå bredere enn det den gjør i dag, både med tanke på antallet bedrifter, men også med tanke på å nå bredt til de rette beslutningsaktørene. De offentlige aktørene vi har intervjuet sier selv at de må jobbe med å synliggjøre pilot- og forbildeprosjektene på en bedre måte.



**UTARBEIDET FOR HUSBANKEN
DESEMBER 2014**