

REHABILITERING SOM NY BRANSJESTANDARD

- *Byggebransjen må henge med på den bærekraftige utviklingen. Pilotprosjekter innen rehabilitering må på plass.*

Det estimeres at ca 80% av den eksisterende bebyggelsen som finnes i dag vil være i bruk i 2050. Med bygningsdeler som ofte har en levetid på mellom 15-30 år betyr det at mye av denne bygningsmassen vil stå ovenfor et rehabiliteringsbehov. Slik bransjen er nå velges riving oftere enn rehabilitering. Hvordan kan man få eiendomsbransjen og byggebransjen til å prioritere rehabilitering?

Bærekraft gjennom rehabilitering

I denne oppgaven «Bærekraft gjennom rehabilitering – Et studie og skisseprosjekt av det Nordenfjeldske kunstindustrimuseum» blir det sett på muligheten til hvordan man kan fremme rehabilitering slik at bransjen prioriterer dette foran å rive og bygge nytt. Byggesektoren står for 40% av dagens klimagassutslipp på verdensbasis, og hoveddelene av dette kommer fra produksjon av sement og betong samt deponering av avfall. For å redusere utslippene må vi finne nye løsninger til hvordan vi kan gjenbruke eksisterende bygningsmasse og gjøre den mer energieffektiv. For å kunne beholde en tilfredsstillende standard på denne bygningsmassen og fremdeles nå klimamålene, er det essensielt at rehabilitering blir en større del av bransjen.

NKIM- situasjonen i dag

Fremtiden til det Nordenfjeldske kunstindustrimuseum har de siste årene vært oppe til diskusjon en rekke ganger. Grunnet fuktproblematikk, utdaterte tekniske løsninger og en ugunstig planløsning, er det delte meninger om det bør rives, eller rehabiliteres. For å undersøke mulighetene, utfordringene og relevansen av temaet i dagens samfunn, er det Nordenfjeldske kunstindustrimuseum benyttet som eksempelprosjekt, der man ser på mulighet for at det kan rehabiliteres.

Hvordan kan vi få byggenæringen til å prioritere rehabilitering fremfor nybygg?

For at det skal være aktuelt for byggenæringen å prioritere rehabilitering må det sees en lønnsomhet i det. Sett fra et bærekraftig utviklingsperspektiv må man sette opp regnestykket annerledes.

«mange regnestykker viser at det i dag er mer økonomisk lønnsomt å rive å bygge nytt, men dette avhenger av hva du inkluderer i regnestykket. Etter hvert som forståelsen for bærekraft vokser, vil faktorene i regnestykket endres» (Grønn Byggallianse, 2019)

Bransjen må foreta en endring. Offentlige byggherrer som har mulighet til å stille tøffe, ambisiøse klimakrav ved sine prosjekter, bør her gå frem som et forbilde og være med å utvikle pilotprosjekter for rehabilitering. Ved at det etableres flere relevante referanseprosjekter som inspirasjon, kan dette også hjelpe næringen med å finne gode tekniske løsninger knyttet til typiske problemer i rehabiliteringsprosjekter. Det bør også settes krav i TEK om at det gjennomføres klimaregnskap ved samtlige prosjekter, ved at man kan vise til en redusert utslippsmengde kan det etableres støtteordninger til aktører som velger rehabilitering.



FIGUR 1: NKIM I TRONDHEIM, MUNKEGATA

Forslag til støtteordninger er:

- Enovastøtte til rehabiliteringsprosjekter
- Enovastøtte til ambisiøse pilotprosjekter som kan benyttes som referanseprosjekt
- Redusert byggesaksbehandlingstid
- Etablering av Rehab-TEK
- Innovasjon rundt tekniske løsninger

Kan det Nordenfjeldske Kunstindustrimuseum rehabiliteres or fremtiden?

Etter den gjennomførte analysen og drøftingen om hvorvidt NKIM bør rehabiliteres konkluderes det med at dette lar seg gjøre under visse forutsetninger. Behovet til museet er større enn det det eksisterende bygget kan gi i dag, og for at det da skal være aktuelt å gjennomføre en rehabilitering må det derfor utvikles et tilbygg. Utfordringene på eksisterende bebyggelse fraviker ikke fra typiske skader man finner i eldre bygningsmasse, og det finnes dermed gode preaksepterte løsninger på de fleste byggetekniske utfordringene.

NKIM som referanseprosjekt

Ved rehabilitering av NKIM, der det etableres et tilbygg, vil man gi bransjen et etterlenget referanseprosjekt. Kommunen får muligheten til å gå foran som et godt eksempel, og bidra til en positiv utvikling når det kommer til prioritering av rehabilitering.

For at bransjen skal utvikle seg må man prøve seg frem. Stat og kommune kan vektlegge rehabiliteringsprosjekter, med støtteordninger og innovasjon, slik at rehabilitering blir en del av den nye bransjestandarden i tråd med bærekraftig utvikling.



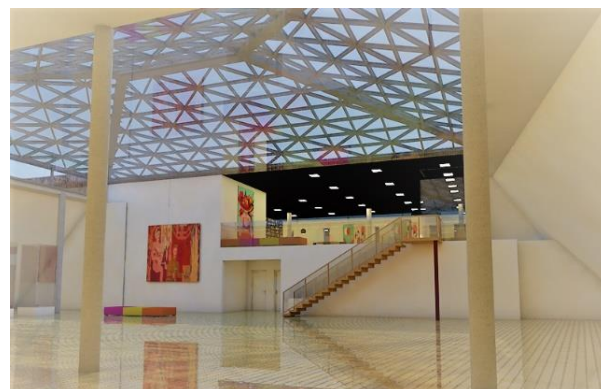
FIGUR 3: NKIM MED DET NYE TILBYGGET I BAKGÅRDEN



FIGUR 2: TILBYGGET SETT FRA ERLING SKAKKES GATE



FIGUR 4: NYE KAFE I EKSISTERENDE BEBYGGELSE



FIGUR 5: NYTT UTSTILLINGSAREAL MED GLASSTAK