

Effekterne af BR18 for byggeriets aktører og samfundet

Analyse for Arkitektforeningen
April 2023

Indholdsfortegnelse

01	Introduktion	S. 3
02	Hovedindsigter	S. 4
03	BR18's effekt på arkitektonisk helhedstækning	S. 6
04	BR18's påvirkning på effektiviteten i dit arbejde	S. 14
05	BR18's effekt på transparens og tilgængelighed	S. 21
06	BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet	S. 26
07	BR18's effekt på virksomheder og borgere	S. 31
08	Afledte langsigtede effekter af BR18	S. 35
09	Bilag	S. 43

01 Introduktion

BR18 skaber bekymringer om nedsat kvalitet i det byggede miljø

Siden implementeringen af BR18, har Arkitektforeningens medlemmer udtrykt bekymring om at, BR18 har negativ betydning for den arkitektoniske kvalitet, og at BR18 har medført øget bureaukrati i byggesagerne. Denne bekymring udspringer fra de brede formuleringer og manglen på konkrete angivelser. Det stiller større krav til, at arkitekter skal have øget kendskab til henvisninger og retningslinjer end tidligere. Der er samlet blevet sat så alvorlige spørgsmålstegn ved virkningerne af BR18, at der er grundlag for, at undersøge de reelle effekter som Arkitektforeningens medlemmer oplever. Dette er formålet med denne analyse, som er bestilt af Arkitektforeningen med støtte fra Dreyers Fond.

Undersøgelsen er baseret på et spørgeskema udsendt i efteråret 2022 til 4005 rådgivende arkitekter, byggesagsbehandlere og bygherrer, hvilket har resulteret i 539 besvarelser. Undersøgelsens population omtales herefter som "Arkitektforeningens medlemmer". I forlængelse af spørgeskemaet har vi gennemført 25 dybdegående interviews med hhv. 10 byggesagsbehandlere, 10 rådgivende arkitekter og 5 bygherrer. Interviewene og spørgeundersøgelsen er udført inden implementeringen af de nye LCA-krav. Analysen tager udgangspunkt i hvordan BR18 har påvirket følgende tematikker:

- BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning
- BR18's effekt på effektiviteten i arbejdet
- BR18's effekt på transparens og tilgængelighed
- BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet
- BR18's påvirkning på virksomhed og borgere
- De afledte langsigtede effekter af BR18



02 Hovedindsigter

Afledte effekter

Implementeringen af BR18 har medført en række effekter på Arkitektforeningens medlemmers daglige arbejde og på forskellige dele af det byggede miljø. Nedenstående emneblokke beskriver, hvordan Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 har påvirket den arkitektoniske helhedstænkning, effektiviteten i deres arbejde, transparens og tilgængelighed i bygningsreglementet, effekter på virksomheder, borgere og på forskellige aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet.



BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

75 pct. af Arkitektforeningens medlemmer oplever ikke, at BR18 understøtter arkitektonisk helhedstænkning. Helhedstænkningen går tabt i forvaltningsret og teknisk fokus frem for æstetik. Hertil oplever 78 pct., at BR18 ikke lever op til byggelovens §1 om at fremme arkitektonisk kvalitet.



BR18's effekt på effektiviteten i arbejdet

66 pct. af Arkitektforeningens medlemmer oplever at arbejde mindre effektivt efter introduktionen af BR18, og 71 pct. oplever, at sagsbehandlingstiden er forlænget. Årsager der fremhæves er bl.a., at flere aktører og beslutningstagere inddrages i byggesager, samt certificerings- og dokumentationskrav.



BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

56 pct. af medlemmerne mener, at BR18 er blevet mindre klar og velbeskrevet, det er blevet sværere at formidle BR18 til lægmænd og 70 pct. oplever et øget behov for oplæring af medarbejdere. Hertil medfører betalingskravet til SBI-anvisninger, at medlemmerne ikke har adgang til kravsspecifikationer.



BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet

89 pct. mener, at især store aktører og bygge- og anlægsprojekter favoriseres af BR18. BR18 er blevet for indviklet at anvende. Mindre bygge- og anlægsprojekter behandles på lige fod som store komplekse projekter og skaber kompleksitet. Flere efterspørger derfor en differentiering af bygningsreglementet.



BR18's påvirkning på virksomheder og borgere

83. pct af medlemmerne oplever, at stigende bureaukrati øger omkostningerne. De stigende omkostninger går udover aktørerne i det byggede miljø, da de ofte er nødsaget til at skære i budgetter, hvilket bl.a. går ud over materialevalg. I nogle tilfælde er mindre aktører sågar nødt til helt at aflyse projekter.

02 Hovedindsigter

Afledte langsigtede effekter

Bygningsreglement har en direkte effekt på, hvordan bygge- og anlægsprojekter etableres i Danmark. Derfor er det også muligt at identificere, hvilke bygningsreglementer der har været gældende, når ældre bygge- og anlægsprojekter efterses. BR18 har derfor vidtrækkende betydninger for, hvilke langsigtede effekter som bygge- og anlægsprojekter, der etableres under det nuværende reglement, kommer til at have på Danmark i de kommende år. Nedenstående temablokke viser hvilke langsigtede afledte effekter, som Arkitektforeningens medlemmer vurderer, at BR18 kommer til at have på Arkitektonisk kvalitet, miljø- og klimamæssig bæredygtighed, økonomi og sociale effekter.



Kulturelle og arkitektoniske effekter

Mere end halvdelen 55 pct. af Arkitektforeningens medlemmer vurderer, at BR18 vil have negative afledte effekter på den arkitektoniske udvikling. Flere er bekymrede for, at vi i fremtiden vil se flere typehuse, og derfor vil det arkitektoniske landskab være mere ensformigt.



Miljø- og klimamæssige effekter

Det er kun på klima- og miljøområdet, at det vurderes, at BR18 har afledte positive effekter. 43 pct. vurderer, at bygningsreglementet vil have positive effekter på lang sigt. Dette begrundes med, at BR18 tvinger aktører i det byggede miljø til at tage stilling til materialevalg og energiforbrug. Dog skaber BR18 også vidtgående udfordringer for renoveringer.



Økonomiske effekter

37 pct. af Arkitektforeningens medlemmer vurderer, at BR18 vil have negative afledte effekter på økonomien. Dette skyldes bl.a. krav om certificerede rådgivere, der betyder, at selv småprojekter løber op i store summer. Herudover nævnes især dokumentationskravene som et element, der driver omkostningerne uproportionelt op.



Sociale effekter

24 pct. af Arkitektforeningens medlemmer mener, at BR18 kommer til at have negative sociale effekter. Medlemmerne fremhæver, at de øgede omkostninger, der er kommet med BR18 kan medføre, at der kan forekomme huslejestigninger på baggrund af de meromkostninger, som bygherren oplever, hvilket kan resultere i social skævvridning.



03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

Helhed er et centralt begreb i arkitekturen, der både refererer til, at summen er mere end delene i et arkitektonisk projekt, men også at arkitektoniske projekter skal indgå som en integreret del af det miljø, de opføres i. Arkitektonisk helhedstænkning ligestilles i mange sammenhænge med kvalitet i arkitekturen. I følgende afsnit, opsamles Arkitektforeningens medlemmers input til, hvordan BR18 har påvirket den arkitektoniske helhedstænkning.

03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

BR18's fokus på certificeringer bidrager ikke til arkitektonisk kvalitet

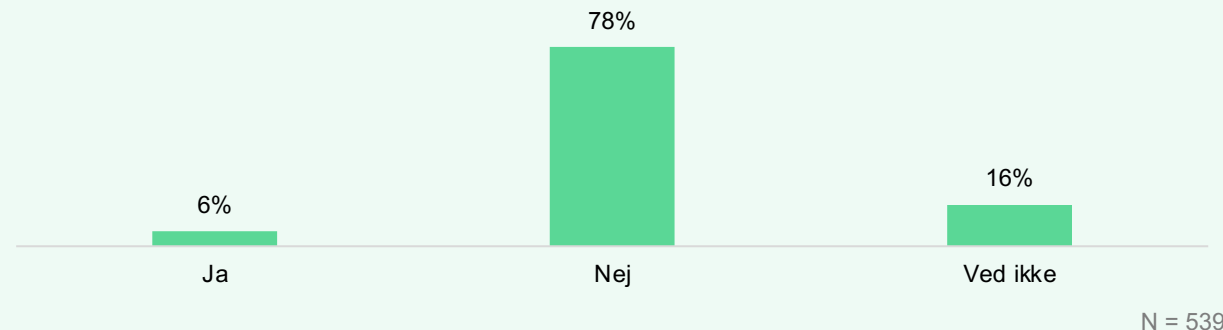
78 pct. af Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 ikke lever op til Byggelovens §1 om at fremme Arkitektonisk kvalitet. De udtrykker i stedet bekymring om, at BR18 vil få en negativ betydning, for den arkitektoniske kvalitet i opgaveløsningerne.

Forøget bureaukrati, herunder det store fokus på certificering af brand og statik, fremhæves som nogle af de områder, der har fordyret rådgivningen. En rådgivning, der ifølge flere af Arkitektforeningens medlemmer, fjerner fokus fra arkitekturen og den arkitektoniske kvalitet.

Blot 6 pct. oplever, at BR18 fremmer arkitektonisk kvalitet. Disse medlemmer fremhæver bl.a., at BR18 sikrer en form for kvalitet, da der etableres universelle standarder for kvaliteter såsom tilgængelighed og energiforbrug.

Blandt de som har svaret, at BR18 fremmer arkitektonisk kvalitet, er der alligevel flere, der fremhæver, at der er steder i bygningsreglementet, hvor kvaliteten er for lav. Medlemmerne oplever således, at BR18, på visse punkter, fremmer arkitektonisk kvalitet, mens der på andre punkter eksisterer problemer.

Oplever du, at BR18 lever op til Byggelovens §1 om at fremme arkitektonisk kvalitet?



Hvordan lever BR18 op til Byggelovens §1 om at fremme arkitektonisk kvalitet?



BR18 sætter standarder for byggeteknisk kvalitet, universel tilgængelighed, nabohensyn, energiforbrug (drift) mv.

Selvstændig, rådgivende arkitekt



Med den nye certificerede ordning har de projekterende nu pligt til at kontrollere deres arbejde ift. brand mv.

Rådgivende arkitekt

Hvordan lever BR18 ikke op til Byggelovens §1 om at fremme arkitektonisk kvalitet?



BR18 er udtryk for stigende bureaukrati og har påført os en voldsom mængde papirarbejde, der fjerner fokus fra det væsentlige.

Rådgivende arkitekt



Certificeringen af brand og statik har fordyret rådgivningen indenfor disse områder markant - en rådgivning der på ingen måde tilfører kvalitet til byggeriet, men tværtimod.

Rådgivende arkitekt

03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstækning

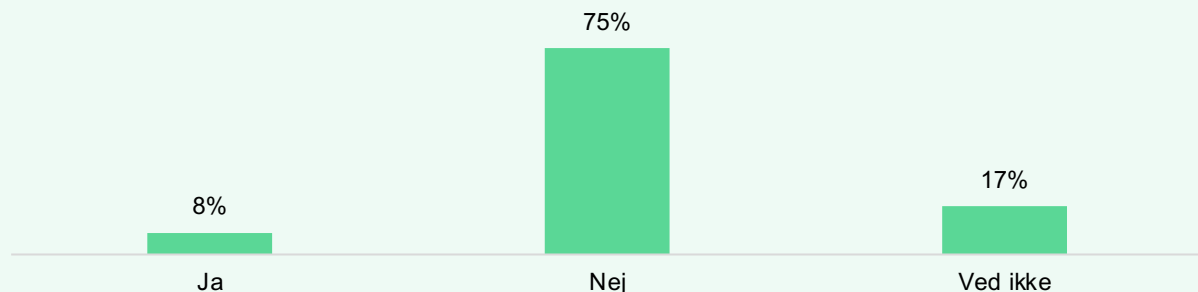
Helhedstækningen er under pres fra specialiseringskrav

Tre fjerdedele af de adspurgte oplever ikke, at BR18 understøtter helhedstækning i arkitekturen. Certificeringsordningerne og omfattende dokumentationskrav kritiseres for at virke begrænsende for medlemmernes arbejde. Flere af medlemmerne oplever disse processer som tunge og for rigide til, at de kan arbejde med dem.

Flere beskriver dertil, at det er vanskeligt at komme udenom standardløsninger, grundet den øgede involvering af certificerede rådgivere, der både fordyrer og forsinker processerne i en byggesag. Standardløsningerne kritiseres i dette øjemed for at begrænse kreativiteten i arkitektonisk opgaveløsning, samt at gøre det byggede miljø fattigere.

Kun 8 pct. har svaret, at BR18 understøtter helhedstækning i arkitekturen. I de åbne besvarelser kan vi se, at hovedparten af de respondenter, der har svaret 'ja', har tilkendegjort punkter, hvor de oplever, at BR18 ikke understøtter helhedstækningen i arkitekturen. De åbne besvarelser vidner om, at Arkitektforeningens medlemmer generelt oplever, at BR18 i sin helhed ikke understøtter arkitektonisk helhedstækning.

Oplever du, at BR18 understøtter helhedstækning i arkitekturen?



N = 539

Hvordan understøtter BR18 helhedstækningen i arkitekturen?



BR18 stiller krav om både overordnede planmæssige præmisser, nære landskabelige præmisser og præmisser knyttet til funktion og ressourcebevidsthed, hvilket samlet set understøtter helhedstækning.

Rådgivende arkitekt



BR18 sikrer at mange emner bliver kvalificeret og dokumenteret.

Rådgivende arkitekt

Hvordan understøtter BR18 ikke helhedstækningen i arkitekturen?



Hvert kapitel i BR18 vurderes enkeltvis og ud fra gennemsnitlige normer og rammer, fx lys.

Forsker/underviser



BR18 er blevet langt mere specialiseret og detaljeret. Specialiseringen gør, at overblikket og helheden lider. Der fokuseres på enkelte elementer og ikke den overordnede sammenhæng.

Rådgivende arkitekt

03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

BR18 fastlåser rådgiverne i at designe løsninger

Arkitektforeningens medlemmer fremhæver, at den arkitektoniske helhedstænkning går tabt i forvaltningen af loven. De påpeger, at der er en tendens til, at flere vælger standardløsninger eller genbruger løsninger, som de allerede har dokumenteret for at spare tid og ressourcer i et bygge- og anlægsprojekt. Således oplever flere at være mere fastlåste i at formgive løsninger.

Flere kommenterer desuden, at en stor del af bygningsreglementet omhandler teknik og for lidt drejer sig om proportioner og harmoni. Følgelig har kravene en negativ påvirkning på arkitektonisk helhedstænkning, da denne ikke støtter arkitekter i at lave god arkitektur.



Man bliver fastlåst i, hvordan man skal tegne, fordi der er så mange ting der skal dokumenteres. Tit ender man med at gøre brug af løsninger, som man allerede har dokumenteret, fordi så skal man i sidste ende ikke bruge så mange timer på det efterfølgende, herunder at dokumentere ting der knytter sig til bygningsreglementet.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 0-5 år)



Det er et af byggelovens formål, at vi skal have god arkitektur. Jeg mener ikke, at man som myndighed finder støtte i bygningsreglementet. Bygningsreglement handler om teknik og så er der nogle virkelig fluffy og mærkværdige bestemmelser. Det handler alt sammen om teknik. Vi siger jo eksempelvis ikke noget om at din facade skal proportioneres, så den harmonerer med bygningen.

Sagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)



Der er nogle udfordringer med, hvordan helhedstænkningen går tabt i forvaltningsret.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)

03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

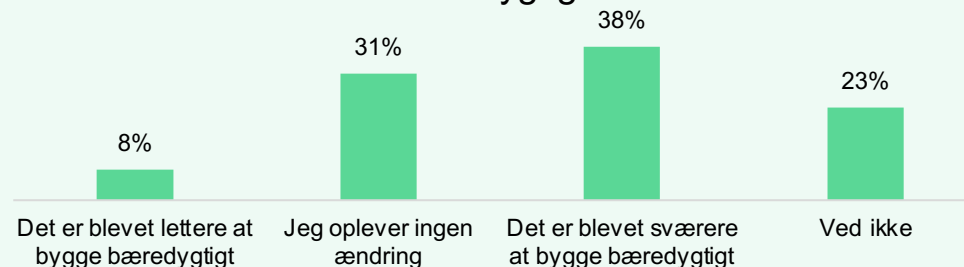
Det er sværere at bygge miljø- og klimamæssigt bæredygtigt

Blot 8 pct. af Arkitektforeningens medlemmer oplever, at det er blevet lettere at bygge miljø- og klimamæssigt bæredygtigt. 38 pct. mener, at det er blevet sværere, 31 pct. oplever ingen ændring, mens næsten en fjerdedel 23 pct. har svaret 'Ved ikke'. Da spørgeundersøgelsen er udsendt, inden de nye krav om LCA-beregninger blev en del af BR23, viser undersøgelsens resultater ikke noget om Arkitektforeningens medlemmers erfaringer med denne ændring.

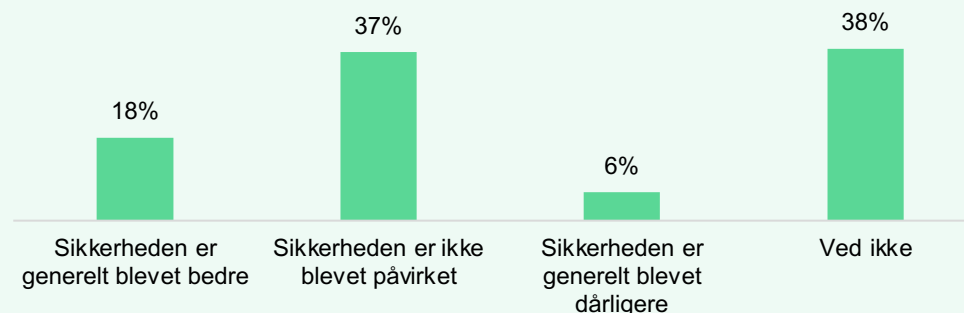
Til spørgsmålet om, hvorvidt BR18 har påvirket sikkerheden i færdige bygge- og anlægsprojekter, har 38 pct. svaret 'ved ikke', hvilket indikerer, at det har været svært for Arkitektforeningens medlemmer at vurdere, om introduktionen af BR18 har påvirket sikkerheden i færdige bygge- og anlægsprojekter. 37 pct. har svaret, at sikkerheden ikke er blevet påvirket. 18 pct. oplever, at sikkerheden generelt er blevet bedre, og blot 6 pct. oplever, at sikkerheden er blevet dårligere.

Figuren nederst til højre illustrerer, at 58 pct., og derved mere end halvdelen af Arkitektforeningens medlemmer, vurderer, at BR18 ikke understøtter arkitekter i at indtænke sundhed i bygge- og anlægsprojekter. 24 pct. mener, at BR18 understøtter arkitekter i at indtænke sundhed i bygge- og anlægsprojekter.

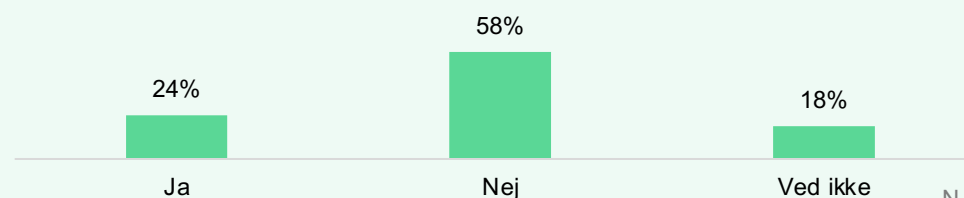
Oplever du, at BR18 har gjort det lettere eller sværere at bygge miljø- og klimamæssigt bæredygtigt?



Oplever du, at ændringerne med BR18 har påvirket sikkerheden i færdige bygge- og anlægsprojekter?



Oplever du, at BR18 understøtter arkitekter i at indtænke sundhed (f.eks. rumhøjde, dagslys, indeklima, visuel og mental sundhed) i bygge- og anlægsprojekter?



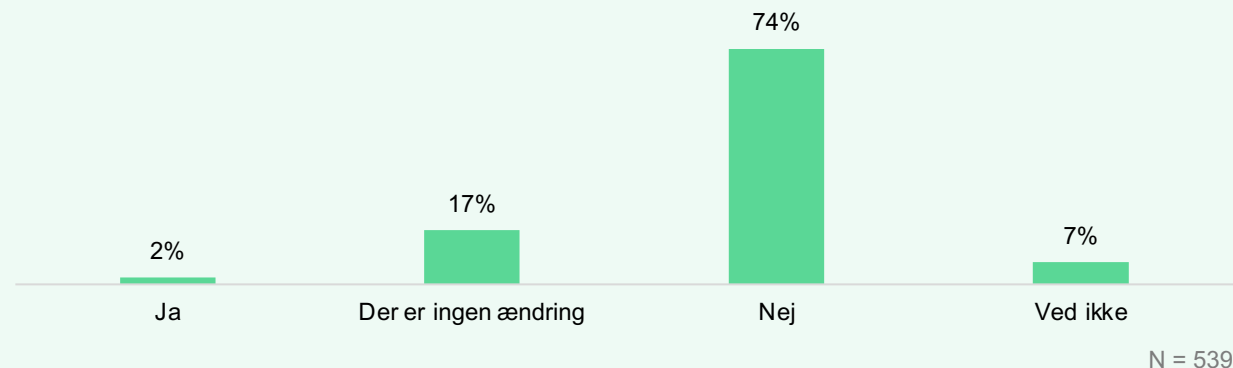
03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

BR18 højner ikke det æstetiske niveau i bygge- og anlægsprojekter

Næsten tre fjerdedele af Arkitektforeningens medlemmer, 74 pct., oplever ikke at BR18 har gjort det nemmere, at skabe bygge- og anlægsprojekter af højt æstetisk niveau. I de åbne besvarelser kan vi læse, at flere beskriver, hvordan BR18 har stort fokus på dokumentationskrav og tekniske processer, og disse mødes i flere tilfælde på bekostning af æstetikken.

17 pct. oplever ingen ændring, og 7 pct. har ikke kunnet svare på spørgsmålet. Blot 2 pct. mener, at BR18 har gjort det nemmere at skabe bygge- og anlægsprojekter af højt æstetisk niveau. I de åbne besvarelser beskriver flere medlemmer dog, at de alligevel ikke mener, at det er nemmere at sikre æstetiske bygninger af højt æstetisk niveau. I stedet kommer disse medlemmer med forslag til, hvordan bygningsreglementet kan forbedres. Alligevel nævner enkelte, at BR18 tillader dem at vurdere på arkitektonisk helhed.

Oplever du, at BR18 har gjort det nemmere at skabe bygge- og anlægsprojekter af højt æstetisk niveau?



Hvordan og hvorfor oplever du, at det er blevet sværere at skabe bygge- og anlægsprojekter af højt æstetisk niveau?



Der er alt for mange rigide bestemmelser i BR18, som stiller sig i vejen for skabelsen af en kunstnerisk syntese.

Rådgivende arkitekt



Krav til certificerede rådgivere er et uhensigtsmæssigt tiltag, som tager midler ud af projekterne og dermed kan medføre besparelser, som går ud over kvaliteten.

Bygningschef

Hvordan og hvorfor oplever du, at det er blevet nemmere at skabe bygge- og anlægsprojekter af højt æstetisk niveau?



Fordi man kan vurdere på helheden.

Byggesagsbehandler

03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

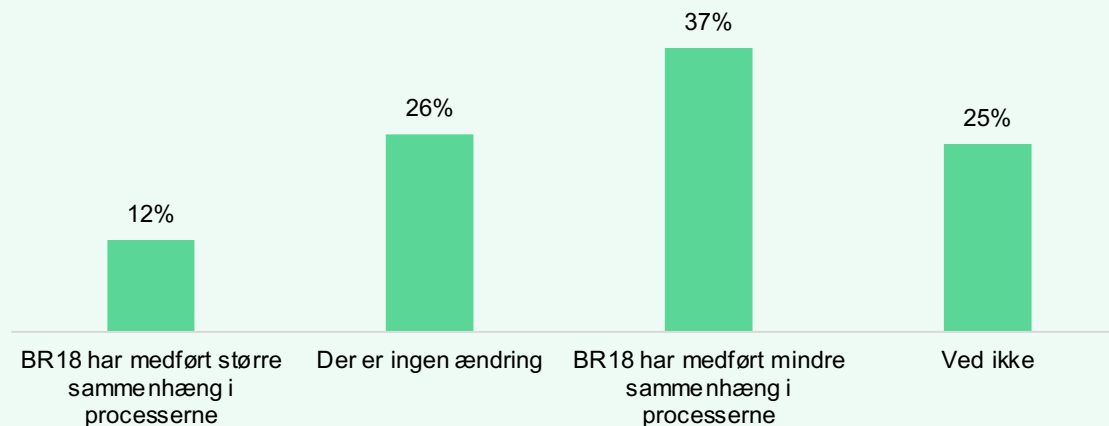
BR18 understøtter ofte ikke sammenhængen i processer

Kun 12 pct. mener, at BR18 har medført større sammenhæng i processerne i et bygge- eller anlægsprojekt. 37 pct. oplever, at BR18 har medført mindre sammenhæng mellem de forskellige processer i bygge- eller anlægsprojekter, fra de startes til de afsluttes. 26 pct. mener ikke, at der er sket en ændring, mens en fjerdedel har svaret 'Ved ikke'.

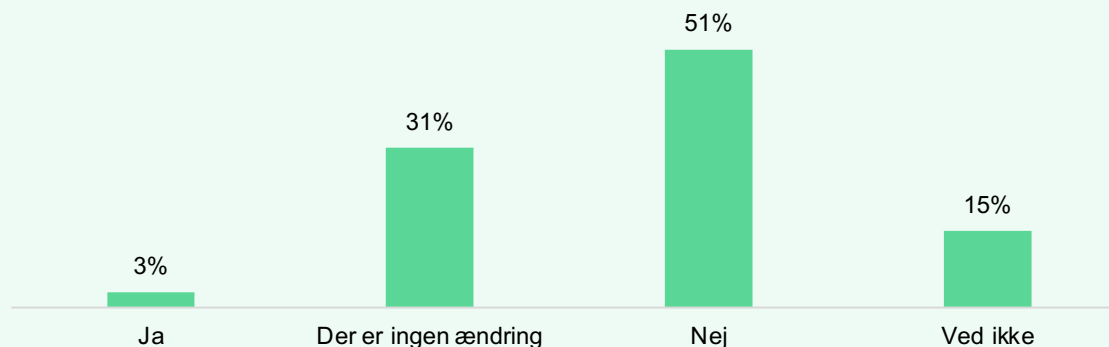
Halvdelen af Arkitektforeningens medlemmer svarer, at BR18 ikke understøtter arkitekter i at skabe sammenhæng mellem form og funktion. 31 pct. har svaret, at der ikke er sket nogen ændring. 15 pct. har svaret 'Ved ikke'. Blot 3 pct. svarer, at BR18 understøtter arkitekter i at skabe sammenhæng mellem form og funktion i bygge- og anlægsprojekter.

Resultaterne viser, at Arkitektforeningens medlemmer både oplever mindre sammenhæng i processerne i bygge- og anlægsprojekter samtidig med, at det er blevet sværere at skabe sammenhæng mellem form og funktion. Herudover viser resultaterne på side 11, at det heller ikke er blevet lettere at skabe bygninger og anlæg med høj æstetisk værdi.

Oplever du, at BR18 har skabt større eller mindre sammenhæng mellem de forskellige processer i bygge- og anlægsprojekter fra de startes til de afsluttes?



Oplever du, at BR18 understøtter arkitekter i at skabe sammenhæng mellem form og funktion i bygge- og anlægsprojekter?



03 BR18's effekt på arkitektonisk helhedstænkning

BR18 har flyttet fokus væk fra æstetik og materialevalg

Flere interviewpersoner forklarer, at BR18 fokuserer for meget på den tekniske kvalitet og for lidt på materialevalg og æstetik.

Arkitektforeningens medlemmer forklarede endvidere, at BR18 har medført, at den designmæssige fleksibilitet er forsvundet.

Inden BR18 var det muligt at inddrage byggesagsbehandlere i de indledende faser af et projekt for at diskutere potentialer og eventuelle barrierer. Med introduktionen af BR18 kan arkitekter ikke længere inddrage byggesagsbehandlere, da opgaven nu varetages af certificerede statikere og brandrådgivere.

Medlemmerne fremhæver udviklingen som et problem, da de certificerede rådgivere ofte overgår deres sikkerhedsanbefalinger, fordi de er nervøse for at miste deres bestillinger. Dette medfører, at bygge- og anlægsprojekter i flere tilfælde stiger unødvendigt i omkostninger, og at projekterne samtidig bliver mere komplicerede at udføre. De interviewede oplever derfor, at løsninger, der førhen var simple at løse og implementere, nu kræver længere og mere omkostningstunge processer.



Kvalitet i BR18-regi er lig teknisk kvalitet. Det har ikke noget at gøre med materialevalg, arkitektur eller æstetik. God arkitektur står jo i byggelovens formål. Hvis man søger i BR18 og andre steder i byggeloven, så står der ikke noget om arkitektur. Det er interessant, at loven har et formål, vi reelt ikke kan opfylde.

Sagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)



Vi har lige siddet med en børnehaven, hvor vi ville skabe noget åbenhed mellem nogle garderobeafsnit og deres legearealer. Førhen kunne man løse det via en dialog med nogle brandmyndigheder, men det kan ikke lade sig gøre længere. Ting bliver bare forsimplet, når det hele tiden skal løses ud fra skematik. Det er virkelig ærgerligt.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



Før havde vi fleksibilitet til at inddrage en byggesagsbehandler, samtidig med at vi kunne inkludere brand- og redningsfolk, for at diskutere skitseforslag og lignende. Nu er det certificerede statikere og brandrådgivere, og de er så bange for at miste deres bestillinger ved at gøre noget forkert, så de går med livrem og seler.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)



04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

I det følgende afsnit zoomer vi ind på, hvordan Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 påvirker deres mulighed for at arbejde effektivt. Ved effektivitet forstås blandt andet, at arbejde kan udføres hurtigt og gnidningsløst og uden unødvendige ophold i processerne. Dette inkluderer, at byggesager kan gennemføres uden unødigt ophold i byggesagsbehandling, samt at relevante aktører kan inkluderes i processer uden komplikationer.

04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

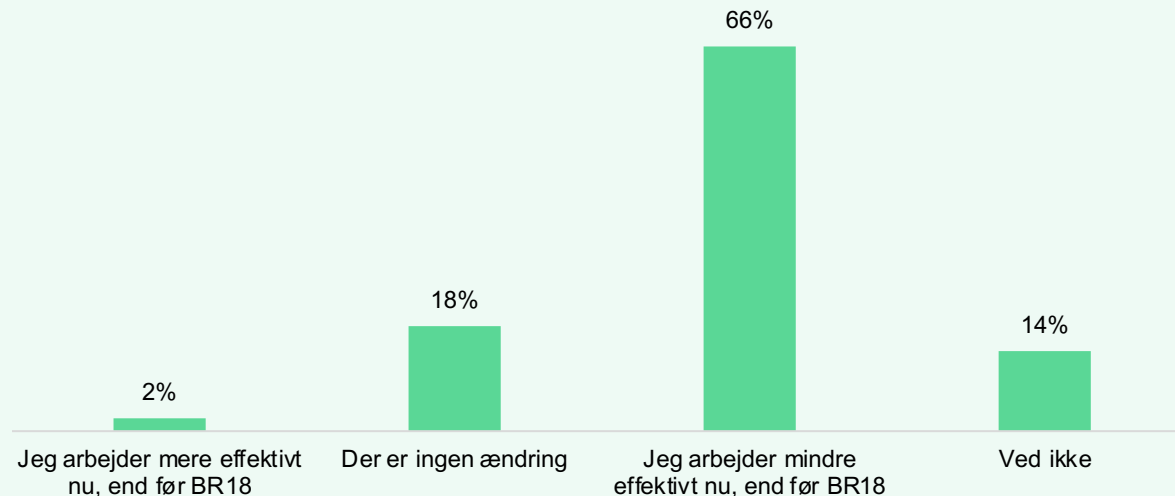
BR18 har givet tunge og rigide tekniske sagsprocesser

Hovedparten af Arkitektforeningens medlemmer svarer, at de arbejder mindre effektivt efter introduktionen af BR18. 18 pct. svarer, at de ikke har oplevet nogen ændring. 14 pct. har svaret 'Ved ikke', mens blot 2 pct. har svaret, at de arbejder mere effektivt nu, end de gjorde før BR18.

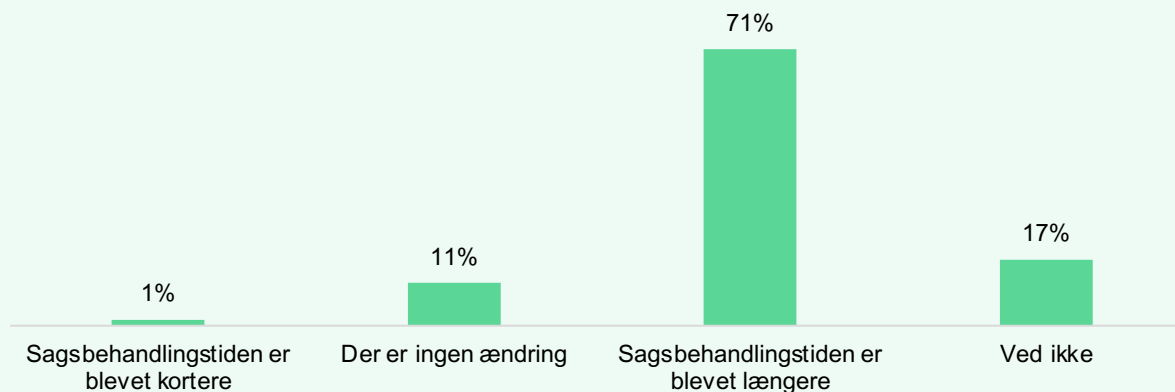
Dette billede er i overensstemmelse med interviewbesvarelserne på side 9, hvor flere fortæller, at de efter introduktionen af BR18 bruger mere tid på dokumentation og tekniske processer end tidligere.

I besvarelserne fremgår det ligeledes, at flere finder de tekniske processer tunge og rigide. Figuren nederst til højre, viser, at størstedelen, svarende til 71 pct. oplever, at sagsbehandlingstiden på byggesager er blevet længere med BR18. Bare 1 pct. mener, at sagsbehandlingstiden er blevet kortere efter introduktionen af BR18.

Oplever du, at BR18 har påvirket effektiviteten i dit arbejde?



Oplever du, at sagsbehandlingstiden på byggesager er ændret med introduktionen af BR18?



04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

Flere vurderer at sagsbehandlingstiden er steget med mindst 25 pct.

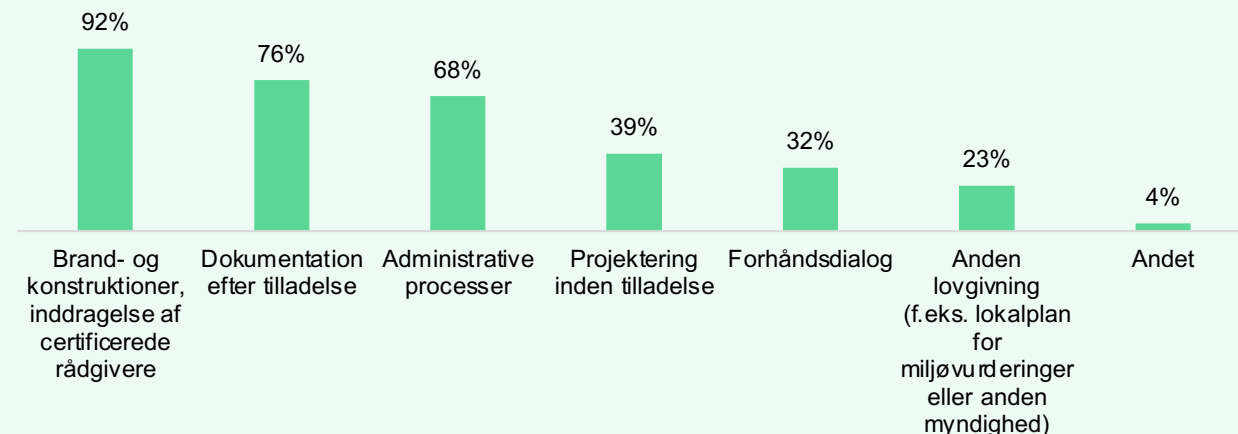
Arkitektforeningens medlemmer oplever, at flere dele af byggesagsbehandlingen tager længere tid med introduktionen af BR18. Især fremhæves følgende:

- Brand- og konstruktioner, inddragelse af certificerede rådgivere
- Dokumentation efter tilladelse
- Administrative processer

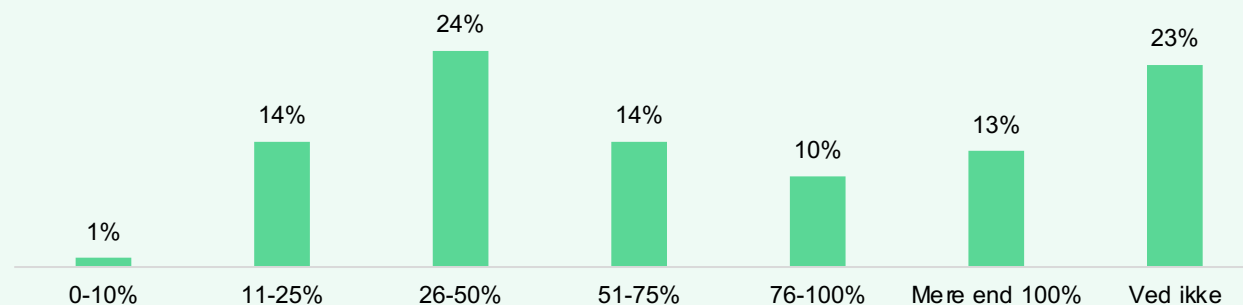
I forlængelse heraf vurderer 61 pct. af Arkitektforeningens medlemmer, at sagsbehandlingstiden er steget mindst 25 pct. Fordelingen på dette spørgsmål ligger generelt i tråd med, at Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 har medført øgede dokumentationskrav, og at flere aktører skal involveres i byggesager.

23 pct. har ikke kunne vurdere dette spørgsmål. Det kan skyldes flere årsager, som f.eks. at de adspurgte ikke har været i en arbejdsfunktion, der har gjort det muligt at vurdere dette, eller at en del af Arkitektforeningens medlemmer ikke har arbejdet med tidligere bygningsreglementer, f.eks. nyuddannede arkitekter.

Hvilke dele af byggesagsbehandlingen, vurderer du, tager længere tid? (vælg gerne flere svarmuligheder)



Har du mulighed for mere præcist at angive, hvor meget sagsbehandlingstiden er steget per byggesag?



04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

Mangel på rådgivere skaber flaskehalse i sagsbehandlingen

Medlemmerne arbejder mindre effektivt efter introduktionen af BR18, og flere dele af sagsbehandlingen tager længere tid. Under interviewene har vi spurgt ind til dette for at få en bedre forståelse af, hvordan BR18 påvirker effektiviteten i arbejdet.

Særligt fremhæves de mange dokumentationskrav som en af de helt store årsager til, at effektiviteten i det byggede miljø er dalet. Flere påtaler, at kravet om dokumentation i tidligere reglementer var mere beskedne og knap så omfattende. Særligt er de tekniske bestemmelser årsagen til komplikationer ifm. dokumentation. Ligeledes oplever flere, at de er låst fast i byggesagsbehandlingen, indtil de finder en rådgiver. Det kan i flere tilfælde være en udfordring i sig selv, da der er bred enighed om, at der er mangel på både statikere og certificerede brandrådgivere.

Flere sagsbehandlere udtrykker, at BR18 volder dem problemer, da reglementet er tungt og tidskrævende at sætte sig ind i, og derfor kræver det både tid at forstå og formidle.



Der er kommet enorme dokumentationskrav med BR18, som ikke var nær så omfattende med de tidligere reglementer.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



De tekniske bestemmelser er blevet så komplicerede, at man ikke kan have overblik over dem, inden man går i gang. Man er i tvivl om hvad der er gældende. Vi har gjort det til en vane, at vi samarbejder med myndighederne allerede inden projektet går i gang.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



Der er så meget unødvendig dokumentation. Man skal tage stilling til, om der er brandrisiko alle mulige mærkelige steder, hvor man aldrig har skulle tage stilling til det før, eller hvor jeg aldrig har hørt om, at det skulle være et problem. Så har der også været mangel på statikere og certificerede brandrådgivere, så man er låst fast, indtil man finder en rådgiver.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)



Vi bruger meget tid på at vejlede om bygningsreglementet og især vejlede folk om, at de ikke kan få lavet teknisk sagsbehandling, fordi de selv skal ud og finde rådgivere. Vi bruger også lang tid på at forstå og formidle bygningsreglementet, både ift. de tekniske og de administrative bestemmelser. Jeg har lavet virkelig mange byggesagsbehandlinger, og jeg kan stadig ikke finde rundt i BR18 i dag.

Sagsbehandler (Anciennitet 25-50 år)

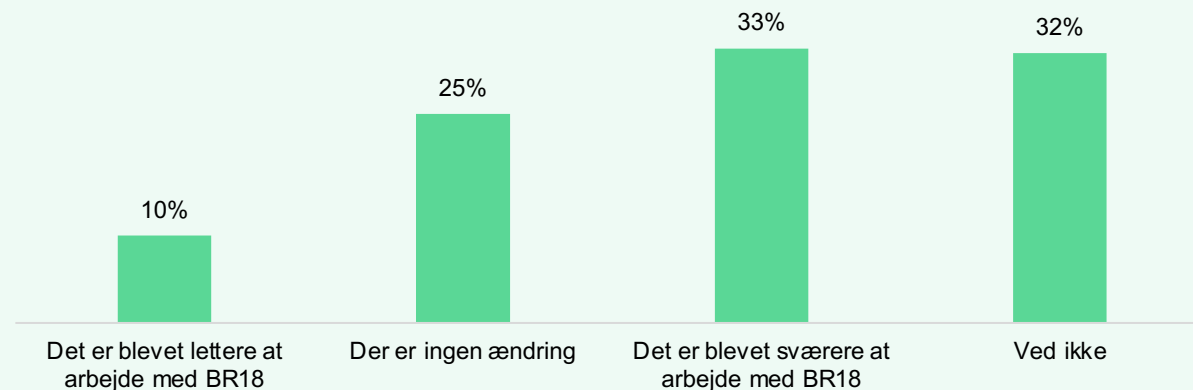
04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

Ændringerne i BR18 har ikke haft en tydelig positiv effekt

Strukturen i bygningsreglementet er ligeledes ændret med BR18, og er blevet rettet til af flere omgange. 10 pct. oplever, at de løbende ændringer har gjort det lettere at arbejde med BR18. En fjerdedel oplever ingen ændring, mens en tredjedel oplever, at det er blevet sværere at arbejde med BR18. Knap en tredjedel 32 pct. har svaret 'Ved ikke'.

Fordelingen af besvarelserne kan indikere, at ændringerne i BR18 har gjort det lettere at arbejde med bygningsreglementet, fordi det er blevet gjort mere præcist. Dog kan besvarelserne samtidig indikere, at de løbende ændringer med BR18 har gjort det sværere at arbejde med BR18, fordi medlemmerne løbende skal orientere sig i reglementet for at få øje på ændringerne.

BR18 er blevet ændret flere gange siden dets introduktion.
Oplever du, at ændringerne har gjort det lettere eller sværere at arbejde med BR18?



04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

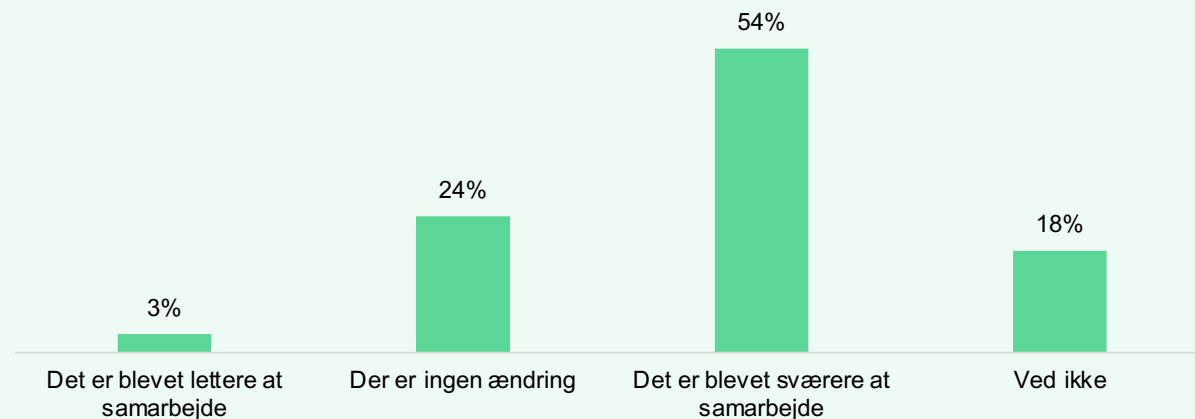
Samarbejdet i det byggede miljø er blevet sværere med BR18

Mere end halvdelen af Arkitektforeningens medlemmer oplever, at introduktionen af BR18 har gjort det sværere at samarbejde med andre aktører i det byggede miljø, mens kun 3 pct. har svaret at samarbejdet er blevet lettere med BR18.

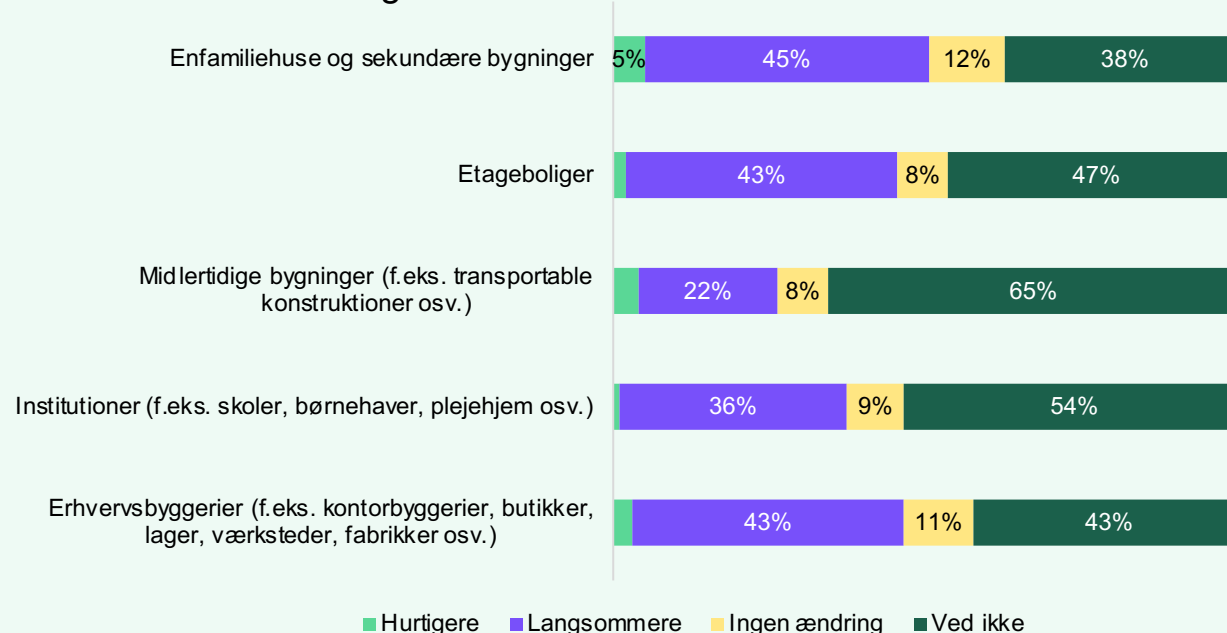
Udover at samarbejdet er forværret, oplever medlemmerne, at bygge- og anlægsprojekter gennemføres langsommere efter introduktionen af BR18. Tværgående ser vi, at besvarelserne primært er fordelt mellem svarkategorierne 'Langsommere' eller 'Ved ikke'. Kun ganske få oplever, at de opstillede bygge- og anlægsprojekter gennemføres hurtigere, eller at der ingen ændring er.

Dette stemmer godt overens med de forrige tabeller, der viser at flere oplever, at samarbejdet mellem aktører i det byggede miljø er blevet sværere med BR18.

Oplever du, at BR18 har gjort samarbejdet mellem aktører i det byggede miljø lettere eller sværere?



Gennemføres de følgende bygge- og anlægsprojekter hurtigere eller langsommere efter introduktionen af BR18?



04 BR18's påvirkning på effektiviteten i medlemmernes arbejde

Med introduktionen af BR18 er der skabt nye flaskehalse

Ligesom spørgeundersøgelsen viser interviewresultaterne, at samarbejdet blandt aktører i det byggede miljø har lidt skade. De mange led eller grænseflader, som medlemmerne møder i ansøgningsprocesser, forsinker byggesager, gør dem mere besværlige og mindre præcise.

Flere interviewpersoner fortæller, at mange entreprenører, særligt de små og mellemstore, ikke har kompetencerne til at kunne leve op til kravene i BR18. Medlemmerne fortæller, at de mindre entreprenører ikke kender til de mange lovkrav, og at de ikke har styr på hvilke formularer, der kræves udfyldt.

Medlemmerne udtrykker en frustration i branchen ift. at flytte byggesagsbehandlingen væk fra kommunerne. Et af argumenterne for at gøre dette var, at kommunerne var en flaskehals. Men flere medlemmer kan nu fortælle, at sagsbehandlingstiden ikke opleves at være blevet mindre. Tværtimod ligger flaskehalsen blot et nyt sted – nemlig hos de certificerede rådgivere.



Grænseflader i ansvar gør det, langsommere, mere besværligt og mindre præcist.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



Ansøgningerne skal igennem flere hænder og det tager meget længere tid. Vi møder entreprenører, som ikke er klædt ordentligt på og som faktisk ikke ved, hvad der kræves af dem. De kender ikke alle formularer. Vi kan prøve at nævne dem, men de aner jo ikke, hvor de skal starte henne. Det kan være de større entreprenører, er klædt bedre på, men de mellemstore og små er slet ikke.

Bygherre (Anciennitet 5-10 år)



Nogle af de væsentlige argumenter, der kom fra branchen var, at kommunerne var en flaskehals. Det var bestemt også rigtigt og det var et væsentligt argument, for at sige, at den tekniske byggesagsbehandling skulle flyttes ud til rådgivere. Nu er konsekvensen så blevet, at nu ligger flaskehalsen hos rådgivere, og den samlede sagsbehandling er ikke blevet hurtigere.

Sagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)

05 BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

I følgende afsnit præsenterer vi, hvordan Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 har påvirket transparensen og tilgængeligheden ved bygningsreglementet. Ved transparens og tilgængelighed forstås blandt andet, at BR18 er gennemskuelig og tilgængelig for dem, som skal benytte sig af reglementet, samt at det er tydeligt, hvor relevant information findes henne – både for eksperter og lægmænd.

05 BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

Kravene i BR18 er blevet mindre velbeskrevne og klare

Overordnet oplever Arkitektforeningens medlemmer, at kravene i BR18 er blevet mindre klare og velbeskrevne. Det er blevet sværere at formidle disse krav til lægmænd, og der stilles højere krav til arkitekters kendskab ift. diverse henvisninger, anvisninger, vejledninger og selvstændige standarder end ved tidligere reglementer.

Blot 14 pct. har svaret, at beskrivelserne i BR18 er blevet mere klare og velbeskrevne. Kun 2 pct. oplever, at det er blevet lettere at formidle reglementets regler til lægmænd. 1 pct. oplever, at de krav, der stilles til arkitekter med henblik på kendskab til henvisninger, vejledninger og selvstændige standarder, er lavere end tidligere.

Dette peger på, at BR18 har medført flere udfordringer, end hvad der har været gældende ved tidligere reglementer, og dermed har påvirket arbejdsgangene hos de forskellige målgrupper negativt.

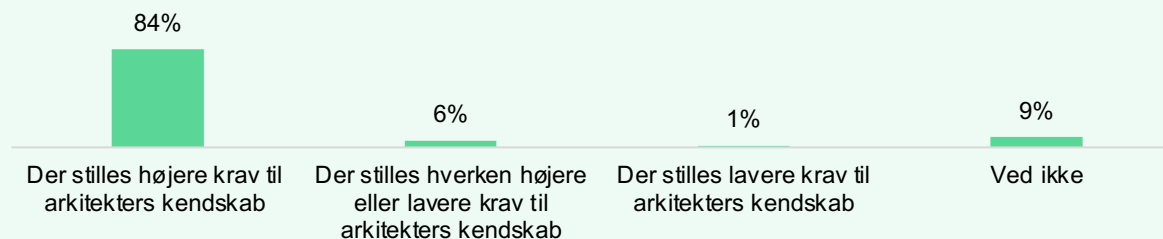
Er de krav, der stilles i BR18 blevet mere eller mindre klare og velbeskrevne?



Oplever du, at det er blevet lettere eller sværere, at formidle BR18 til lægmænd (borgere, virksomheder, bygherre mfl.)?



Oplever du, at BR18 stiller højere eller lavere krav til arkitekters kendskab til henvisninger, vejledninger og selvstændige standarder end tidligere?



05 BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

Indholdet i BR18 er ikke lige let for alle at tilgå

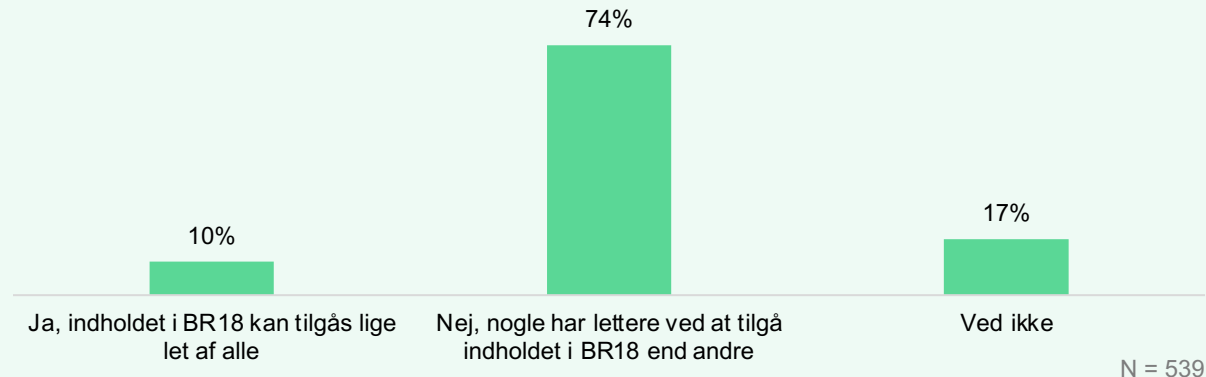
Størstedelen af Arkitektforeningens medlemmer oplever ikke, at al indhold i BR18 er lige let for alle at tilgå. 74 pct. mener, at nogle har lettere ved at tilgå indholdet i BR18 end andre, mens blot 10 pct. mener, at indholdet i BR18 kan tilgås lige let af alle.

Flere beskriver hvordan sager, man før anså som værende simple, er blevet langt mere omfangsrige, da der efter introduktionen af BR18 i højere grad skal tilkøbes specialister og rådgivere.

For eksempel fremhæver et medlem, at de oplever kunder, som ikke selv kan overskue at søge byggetilladelser til carporte, selvom dette tidligere har været let. I forlængelse fremhæves særligt brandkapitlet, for enfamiliehuse, som værende udfordrende for almindelige lægmænd at anvende, selvom det ofte blot skal bruges til simple bygge- og anlægsprojekter, der ikke kræver tilladelse. Dertil pointeres det, at henvisningerne i bygningsreglementet er vanskelige at navigere i, da der er for mange krydsreference internt i bygningsreglementet, samt til andet eksternt materiale.

Sidst pointerer flere, at de finder det problematisk, at SBI-anvisninger og beregningsprogrammer kun er tilgængeligt bag betalingsmure. Betalingsmuren skaber især udfordringer for mindre virksomheder og almindelige borgere, da disse er mere økonomisk begrænsede end større virksomheder.

Oplever du, at al indhold i BR18 er lige let for alle at tilgå?



Hvilke dele af BR18 oplever du ikke er lige tilgængelig for alle?



Områder vedrørende brand og statik. Generelt er BR18 for komplekst, og det er svært at få det fornødne overblik ift. en konkret sag.

Rådgivende arkitekt



BR18 er blevet enormt omfangsrigt og der kræves flere specialister til at gennemføre en simpel sag, som en arkitekt ofte selv kunne tidligere. Vi har kunder som ikke selv kan finde ud af at søge byggetilladelse til en carport.

Rådgivende arkitekt



Det meste i BR18 er uoverskueligt og uigennemsigtigt for den udførende, fx håndværkeren, den mindre entreprenør og ikke mindst bygherren/lægmænd. Henvisninger på kryds og tværs, i selve reglementet og henvisninger til eksternt materiale, set i lyset af reglementets samlede omfang, gør det vanskeligt at navigere i.

Rådgivende arkitekt

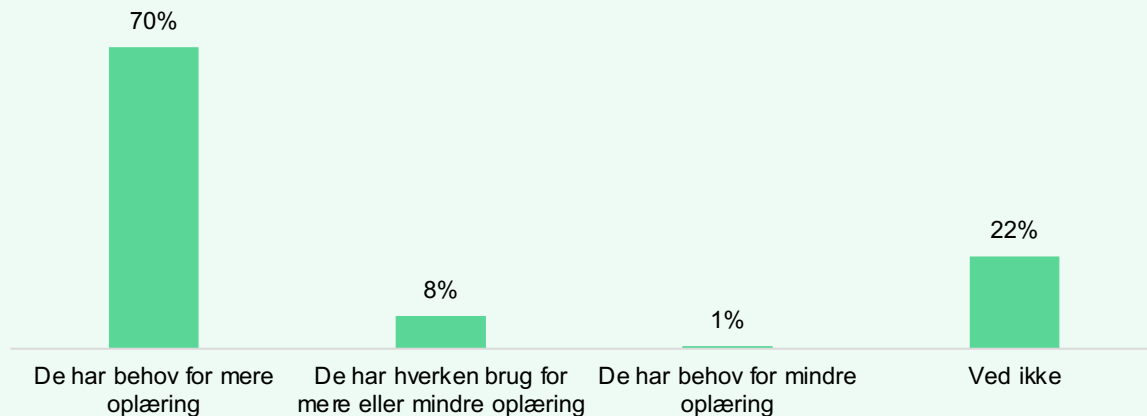
05 BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

BR18 stiller højere krav til oplæring, og der mangler tilstrækkelige vejledninger

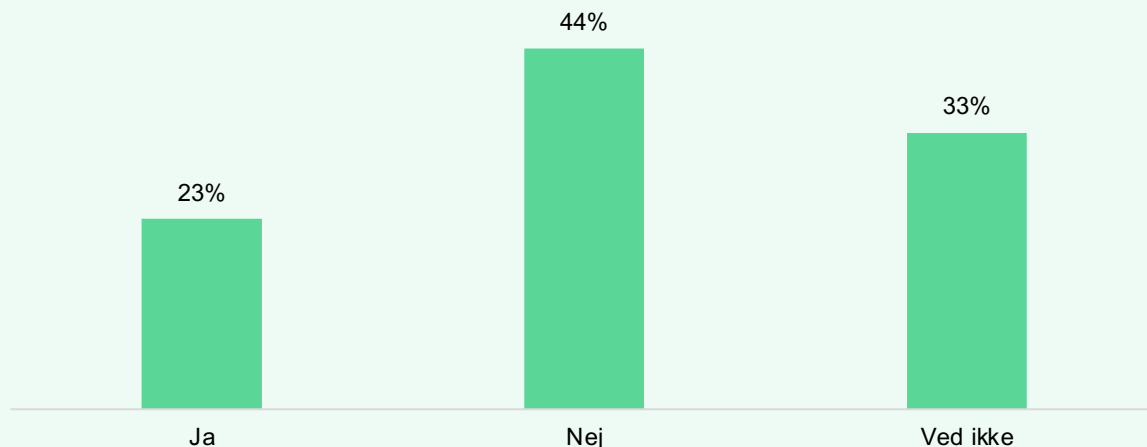
Hovedparten, svarende til 70 pct. af Arkitektforeningens medlemmer mener, at der med introduktionen af BR18 er et større behov for oplæring af medarbejdere og kollegaer. Dette peger på, at flere oplever, at BR18 er mere kompliceret end tidligere reglementer og dermed komplicerer arbejdsgangen hos de forskellige aktører.

Dertil oplever knap halvdelen 44 pct., at der ikke er tilstrækkelige vejledninger i BR18. Flere skriver, at visse afsnit og beskrivelser i reglementet er formuleret vagt, og at det derfor bliver meget overordnet. I forlængelse heraf skriver flere, at de ikke nødvendigvis mangler flere vejledninger, men bedre og mere præcise vejledninger. Det fremhæves også her, at nogle vejledninger, krav, SBI-anvisninger og standarder, der er omfattet af BR18, koster penge at tilgå. Dette gælder f.eks. tilgængelighedskrav, hvilket skader den generelle tilgængelighed til bygningsreglementet for især mindre virksomheder og almindelige lægmænd.

Oplever du, at BR18 stiller højere eller lavere krav til oplæring af medarbejdere og kollegaer?



Oplever du, at der er tilstrækkelige vejledninger til BR18?



05 BR18's effekt på transparens og tilgængelighed

Kravene i BR18 er blevet mindre klare og velbeskrevne

Størstedelen af Arkitektforeningens medlemmer oplever overordnet set, at BR18 har haft en negativ effekt på niveauet af transparens og tilgængelighed. Herunder oplever medlemmerne, at kravene i BR18 er blevet mindre klare og velbeskrevne, det er blevet sværere at formidle bygningsreglementet til lægmænd, der stilles højere krav til arkitekter, og der er behov for mere oplæring i reglementet.

Det kan være svært for lægmænd at forstå reglerne, da der mangler begrundelser. Dertil udtrykker flere, at nogle af de begreber der indgår i BR18 er langt fra det sprog, der ellers bruges i arkitekturen, samt at der er for mange tvister og krydsreferencer, hvilket gør det svært at danne overblik over hvad der er tilladt og ikke tilladt.

Sidst fremhæver medlemmerne, at nogle har lettere ved at tilgå indholdet end andre, siden visse elementer er gemt bag en betalingsmur, samt at der ikke er tilstrækkeligt med vejledninger. Dette udgør en udfordring, da betalingsmurene medfører, at der ofte skal bruges mange penge, før medlemmerne kan få et fyldestgørende billede af reglementet og hvordan dette overholdes.



Når man skal bygge et hus og man bliver mødt krav om tilgængelighed, kan det være svært for folk at forstå, hvorfor der skal være niveaufri adgang, hvis man f.eks. ikke er gangbesværet. Tit er der ikke nogen begrundelse i reglerne.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)



Man har indført nogle begreber der ligger langt fra det sprog, som man taler i arkitekturen. Der er også for mange tvister og krydsreferencer, så det simpelthen drukner. Man ved ikke hvornår, det er tilladt at få dispensation og hvornår det er tilladt at lave det ene eller det andet.

Sagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)



Det er blevet så uigennemskueligt at forstå, hvad man skal levere. Én ting er, om vi kan forstå BR18, noget andet er, hvad bygherrerne så efterspørger. De ved heller ikke nødvendigvis, hvad det er, de skal efterspørge. Det er nogle bureaukrater, der har skrevet kravene, og man er nødt til at forholde sig til reglementet, selvom ingen forstår, hvordan man skal leve op til dem.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



06 BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet

Følgende afsnit stiller skarpt på, hvordan Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 har påvirket deres forudsætninger for at kunne arbejde med bygningsreglementet. Herunder om der er lige forudsætninger for alle, der kunne tænkes at skulle anvende bygningsreglementet. Ved lige forudsætninger forstås blandt andet, at BR18 ikke særbehandler eller skaber unødigt besvær for bestemte aktører.

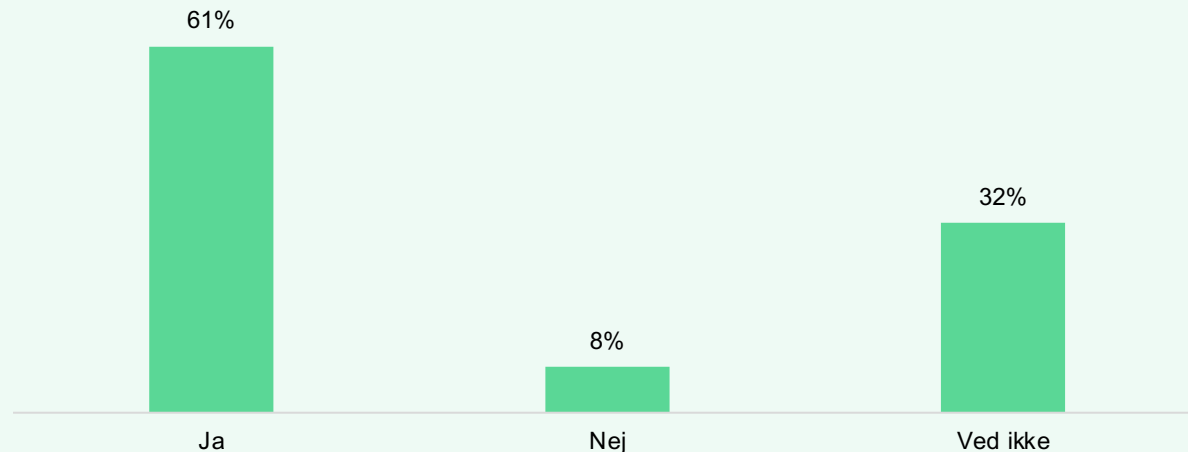
06 BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet

BR18 favoriserer bestemte aktører – typisk de store aktører

61 pct. af Arkitektforeningens medlemmer mener, at BR18 favoriserer bestemte aktører i det byggede miljø. Størstedelen af medlemmerne oplever, at det især er større aktører, der favoriseres af BR18. Hele 89 pct. mener, at store aktører favoriseres af BR18, mens blot 1 pct. oplever, at BR18 favoriserer små aktører.

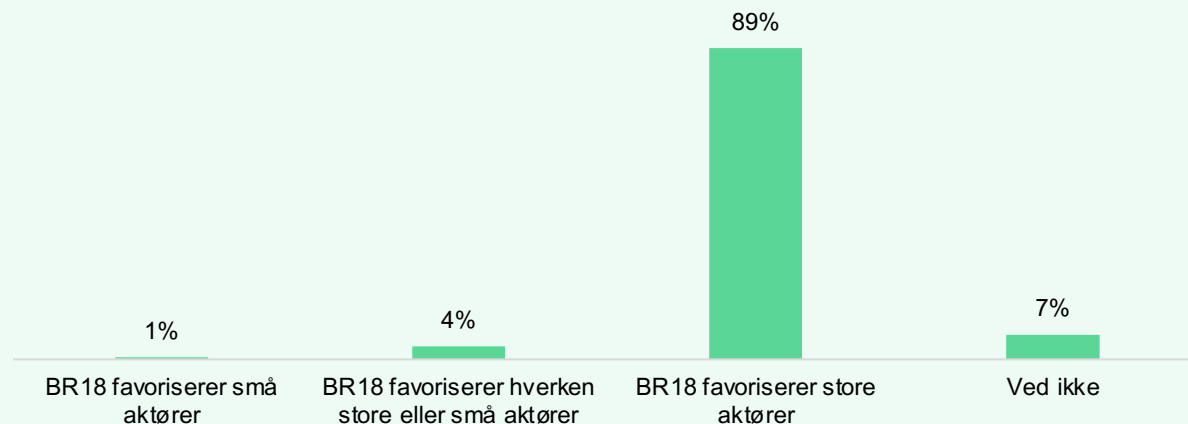
Resultaterne stemmer overens med forrige indsigter, der belyser, at det er sværere for nogle aktører, særligt lægmænd, at tilgå elementer i BR18, da der i langt højere grad skal tilkobles specialister til byggesager.

Favoriserer BR18 bestemte aktører i det byggede miljø?



N = 539

Oplever du, at BR18 favoriserer store aktører eller små aktører?



N = 328

Kun respondenter der har svaret, at BR18 favoriserer bestemte aktører, har fået dette spørgsmål

06 BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet

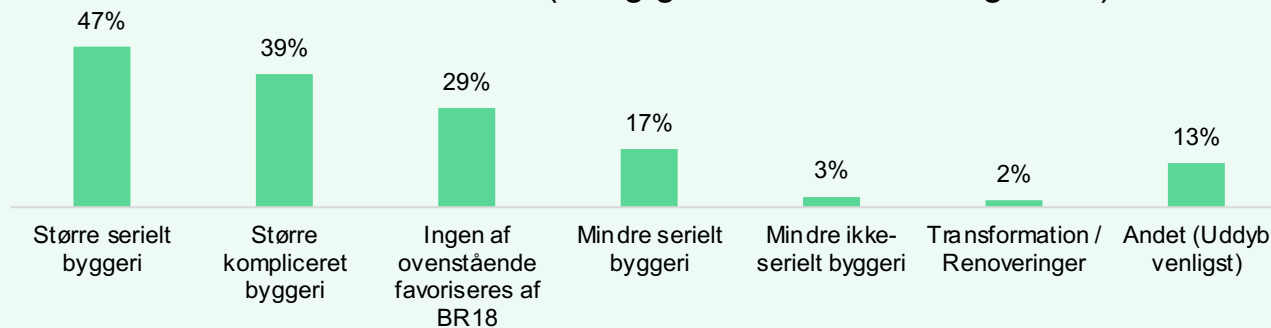
BR18 favoriserer også større bygge- og anlægsprojekter

Flere medlemmer oplever, at det særligt er større bygge- og anlægsprojekter, der favoriseres af BR18. Knap halvdelen mener, at større og serielle bygge- og anlægsprojekter favoriseres af BR18. 39 pct. oplever, at større og komplicerede bygge- og anlægsprojekter favoriseres. Dog er der 29 pct., der ikke mener at BR18 favoriserer nogle af de opgjorte bygge- og anlægsprojekter.

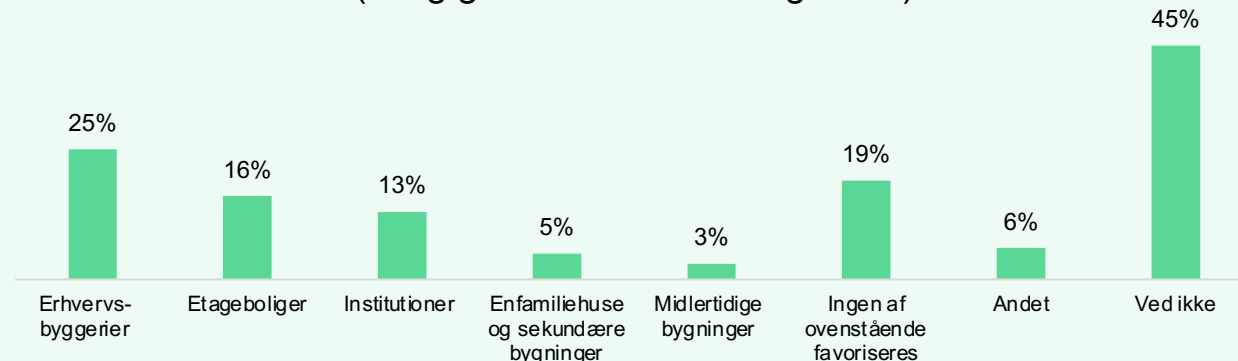
Når det drejer sig om typer af byggesager, har flere været i tvivl om hvorvidt nogle byggesager favoriseres frem fra andre, hvorfor næsten halvdelen af respondenterne 45 pct. har svaret 'Ved ikke'.

Hovedparten vurderer dog, at en differentiering af bygningsreglementet fordelt på typen af byggesag, ville være en fordel. Hele 70 pct. har erklæret sig enig i dette, mens blot 7 pct. mener, at det ville være ufordelagtigt.

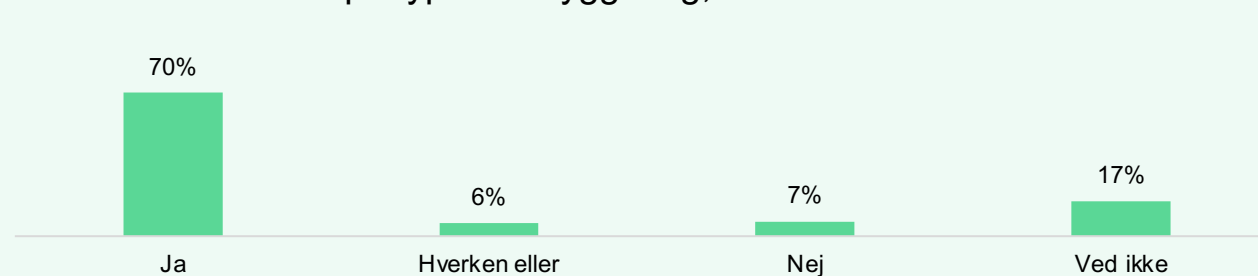
Oplever du, at nogle af følgende bygge- og anlægsprojekter favoriseres af BR18? (Vælg gerne flere svarmuligheder)



Oplever du, at BR18 favoriserer bestemte typer byggesager? (vælg gerne flere svarmuligheder)



Vurderer du, at en differentiering af bygningsreglementet, fordelt på typen af byggesag, ville være en fordel?



06 BR18's effekt på aktørers forudsætninger for at anvende bygningsreglementet

BR18 overkomplicerer mindre ellers enkle bygge- og anlægsprojekter

Resultaterne af spørgeundersøgelsen viser, at der er en generel efterspørgsel på en differentiering af bygningsreglementet fordelt på typen af byggesag. Flere interviewpersoner fremhæver i denne sammenhæng det tidligere småhusreglement. De adspurgte mener ikke, at det nødvendigvis er gavnligt at genoplive det gamle reglement, men finder det relevant, at der er forskel på, om man skal bygge et laboratorium eller et skur.

Hertil beskriver flere, at BR18 især er rettet mod komplekse og store bygge- og anlægsprojekter, og det derfor også er de mindre bygge- og anlægsprojekter, der er overkompliceres med det nye reglement. En enkelt interviewperson, der både arbejder med større og mindre bygge- og anlægsprojekter, fremhæver, at alle bygge- og anlægsprojekter behandles ens, hvilket er u hensigtsmæssigt. Førhen var der konsekvensklasser, der tog højde for denne problematik.

Under interviewene fremhævede flere, at BR18 særligt favoriserer de store aktører. Især typehusfirmaer fremhæves som eksempel på en aktør, der har en fordel i byggebranchen. Dette argumenteres med, at typehusfirmaer kan genbruge deres løsninger, når de først har fået godkendt en løsning én gang. De kan derfor undgå dyr rådgivning ved hvert bygge- og anlægsprojekt.



I gamle dage var der et reglement for småhuse og et for erhverv. Der burde gælde andre regler for dem, der har bygget et skur i forhold til dem der har bygget et laboratorium. Jeg ved ikke om man skal lave 2 bygningsreglementer igen, men en light model ville være god på en eller anden måde.

Sagsbehandler (Anciennitet 25-50 år)



Det virker som om, at reglementet og ordningerne er lavet til de komplekse og større bygge- og anlægsprojekter. Man har ikke gradbøjet til nogle mindre byggerier. Vi har større bygge- og anlægsprojekter, mindre bygge- og anlægsprojekter, udlejningsboliger og parcelhuse. Det virker som om, at der ikke er gradbøjet i konsekvensklasserne. Der tages ikke højde for, om det er et etagebyggeri, eller om det er en skole på to tusind kvadratmeter. Det er bare ens for alle.

Bygherre (Anciennitet 5-10 år)



Hvis man har et typehusfirma, så har man fået vurderet sin sag én gang og så kender man løsningerne. Man skal jo bare bygge det samme igen og igen og derfor kan de bruge samme materiale og dokumentation. De der kommer til os og skal have et enfamiliehus, de får jo en forholdsvis dyr rådgivning. Typehusfirmaerne har en kæmpe fordel i forhold til os.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



07 BR18's effekt på virksomheder og borgere

I følgende afsnit præsenterer vi, hvilken betydning Arkitektforeningens medlemmer oplever, at BR18 har haft på virksomheder og borgere. Herunder hvilken effekt bygningsreglementet har på omkostninger på byggesager og den overordnede kvalitet i det byggede miljø.

BR18's påvirkning på virksomheder og borgere

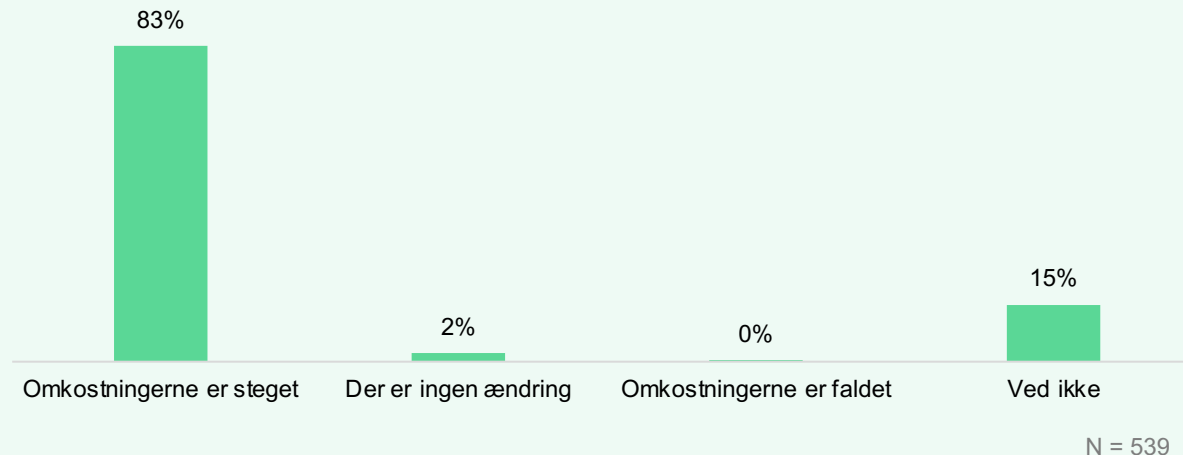
Krav om certificerede rådgivere fordyrer bygge- og anlægsprojekter

Hovedparten af Arkitektforeningens medlemmer oplever, at omkostningerne forbundet med at igangsætte bygge- og anlægsprojekter er steget med BR18. Hele 83 pct. vurderer, at omkostningerne er steget, og ingen oplever, at omkostningerne med at igangsætte bygge- og anlægsprojekter er faldet.

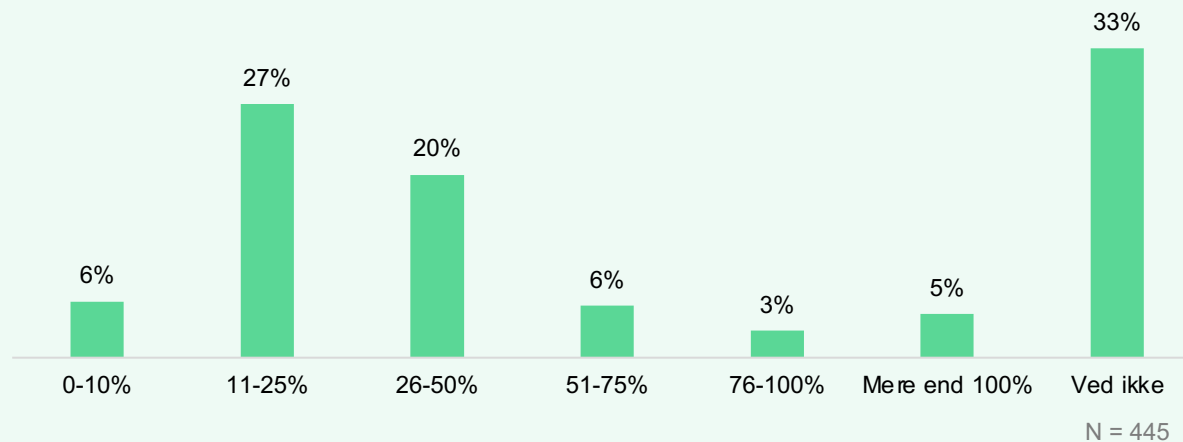
Figuren nederst til højre viser, hvor meget medlemmerne vurderer, at omkostninger ca. er steget per byggeprojekt. 61 pct. oplever, at omkostninger er steget med mere end 10 pct. efter introduktionen af BR18. Det skal dog bemærkes, at en tredjedel har svaret 'Ved ikke', hvilket indikerer, at det har været vanskeligt at give et estimat herpå.

I de åbne besvarelser kan vi læse, at især honorar til certificerede rådgivere er et af de områder, som flest vurderer fordyrer bygge- og anlægsprojekter. Ligeliges fremhæver flere, at kompleksiteten i BR18 medfører en stigende sagsbehandlingstid, hvilket ligeledes fordyrer projekterne, og dermed bliver der færre penge tilovers til selve arkitekturen.

Oplever du, at omkostningerne forbundet med at igangsætte bygge- og anlægsprojekter, er steget eller faldet med BR18 (eks. omkostninger til honorarer og rådgivning)?



Har du mulighed for mere præcist at angive hvor meget omkostningerne ca. er steget per bygge- og anlægsprojekt?



Kun respondenter der har svaret, at omkostningerne er steget, har fået dette spørgsmål

07 BR18's påvirkning på virksomheder og borgere

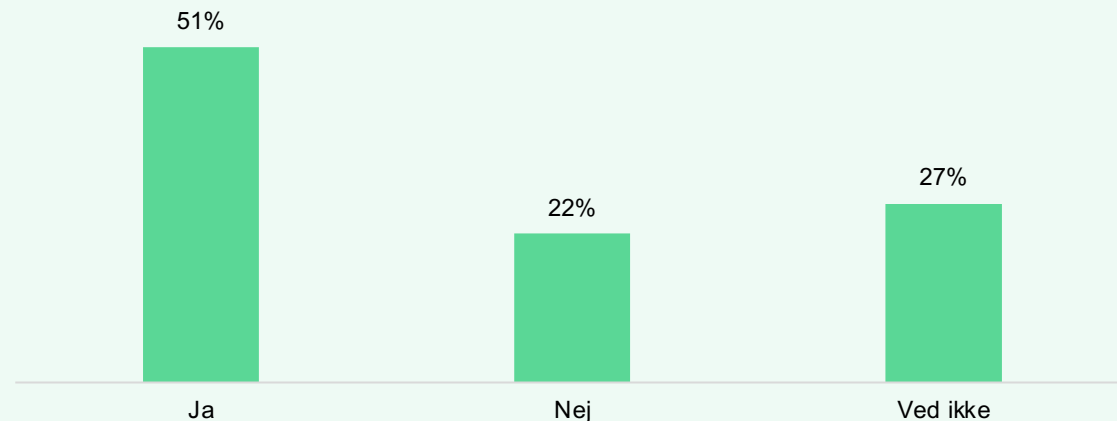
Øgede omkostninger fører til lavere arkitektonisk kvalitet

51 pct. af Arkitektforeningens medlemmer oplever, at de øgede omkostninger forbundet med at igangsætte bygge- og anlægsprojekter fører til slutprodukter af lavere kvalitet. 27 pct. svarede 'Ved ikke', mens 22 pct. erklærede sig uenige.

Dertil adspurgte vi Arkitektforeningens medlemmer, om de vurderer, at BR18 sikrer, at bygherre og brugere modtager et godt, sikkert og langtidsholdbart slutprodukt. 43 pct. svarede 'Hverken eller', 32 pct. svarede 'Nej', mens kun 10 pct. svarede, at de vurderer, at BR18 sikrer at bygherre og brugere modtager et godt, sikkert og langtidsholdbart byggeri.

Disse resultater indikerer, at kvaliteten og holdbarheden af et bygge- og anlægsprojekt generelt set vurderes til at være af samme eller lavere kvalitet.

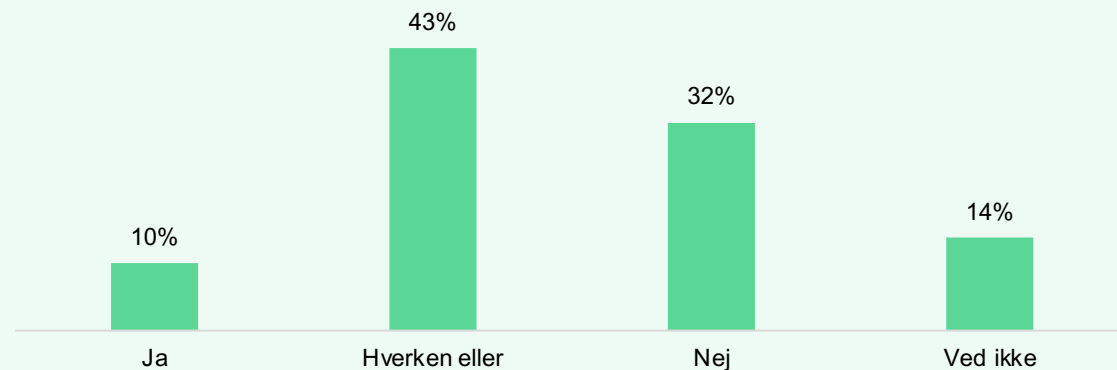
Mener du, at de øgede omkostninger generelt fører til slutprodukter af lavere kvalitet?



N = 445

Kun respondenter der har svaret, at omkostningerne er steget, har fået dette spørgsmål

Vurderer du, at BR18 sikrer at bygherre og brugere af et bygge- og anlægsprojekt modtager et godt, sikkert og langtidsholdbart slutprodukt?



N = 539

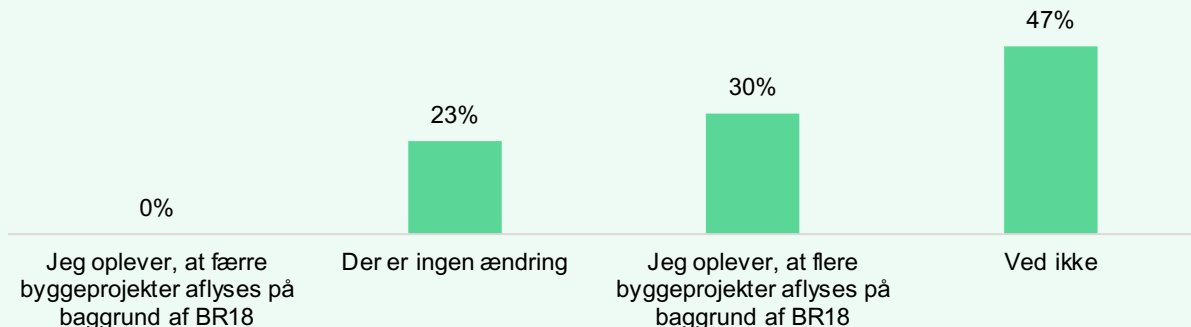
07 BR18's påvirkning på virksomheder og borgere

Øgede udgifter til certificerede rådgivere vælter små projekter

47 pct. af Arkitektforeningens medlemmer svarer 'Ved ikke', til spørgsmålet om, hvorvidt BR18 har medført, at flere eller færre bygge- og anlægsprojekter aflyses. Dette indikerer, at det kan være vanskeligt at vurdere, hvorvidt bygge- og anlægsprojekter aflyses, som følge af BR18, eller om det er af andre årsager. Det er dog relevant at bemærke, at ingen er af den opfattelse, at færre bygge- og anlægsprojekter aflyses på baggrund af BR18.

I de åbne besvarelser ser vi, at det typisk er krav om dokumentation, særligt omhandlende brand og statik, der fremhæves som en central årsag til at bygge- og anlægsprojekter aflyses. De øgede udgifter til certificering begrænser særligt de mindre sager, hvor renovering og tilbygning fremhæves for at være udfordrende, når gamle fundamenter skal anvendes i forbindelse med nye bygge- og anlægsprojekter.

Oplever du, at flere eller færre bygge- og anlægsprojekter aflyses på baggrund af BR18?



N = 539

Hvilke dele af BR18 er typisk skyld i at bygge- og anlægsprojekter aflyses?



De specifikke krav til certificerede rådgivere.

Sagsbehandler



De øgede udgifter til certificering udskyder især de mindre sager eller er skyld i, at de lukkes helt ned.

Rådgivende arkitekt



Det bliver alt for uoverskueligt for den almindelige dansker uden byggeteknisk baggrund. Blot det, at søge en byggetilladelse kræver jo efterhånden en uddannelse, og derfor oplever vi rigtig mange lovliggørelser. Man har valgt den omvendte tilgang. Tilgivelse frem for tilladelse. Samtidig fylder det for meget i det almindelige budget på de mindre projekter, som derfor indimellem stoppes op eller lukkes helt ned.

Rådgivende arkitekt

07 BR18's påvirkning på virksomheder og borgere

Øgede omkostninger rammer almindelige borgere negativt

Resultaterne fra spørgeundersøgelsen viser, at omkostninger forbundet med at igangsætte bygge- og anlægsprojekter er steget. I interviewene med Arkitektforeningens medlemmer spurgte vi ind til årsagen bag stigningerne, samt hvilke konsekvenser de stigende omkostninger har og for hvem.

Flere medlemmer fremhæver, at flere aktører påvirkes af stigningerne. Særligt fremhæves lægmænd. En sagsbehandler beskrev, at det især kan være svært for almindelige lægmænd at forstå, hvorfor de bliver mødt med krav, der ikke tidligere har været gældende, når de skulle opføre simple konstruktioner.

Krav om certificerede rådgivere påpeges som et område, der har stor påvirkning på virksomheder og borgere. Flere pointerer, at de oplever øgede udgifter til rådgivere hvilket resulterer i, at budgettet til byggeriet og materialevalg formindskes. En bygherre vurderer, at rådgivningshonoraret er steget med 50-75 pct. som konsekvens af BR18.



Hvis du tænker på Hr. og Fru. Danmark, som har bygget en udestue for 8 år siden og som har lavet en aftale med den lokale tømrer, så stiller de sig jo fuldstændig uforstående overfor, hvad det er for nogle krav, de bliver mødt med.

Sagsbehandler (Anciennitet 25-50 år)



Omkostningerne er helt hen i vejret. Rådgivningshonoraret for at få en arkitekt og ingeniør til at lave nogle af vores projekter, er jo steget 50-75%. Vi taber sindssygt mange penge som bare er til bureaukrati.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)



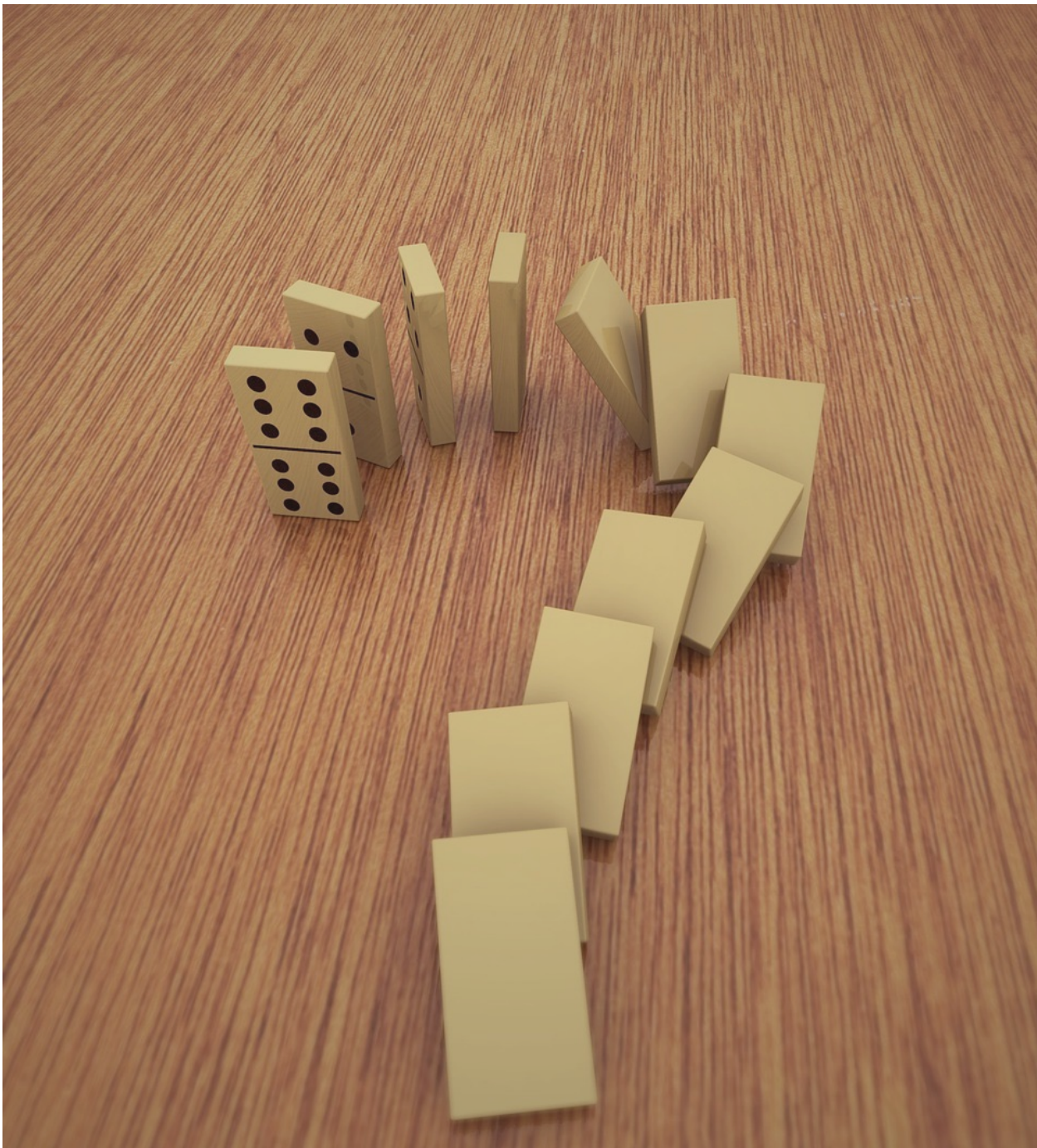
Jo mere der går til rådgivning, jo mindre er der til, at håndværkeren kan bygge det hus, man gerne vil have. Det er simpelt og enkelt. Køkkenet skal være mindre, huset bliver mindre og kvaliteten bliver ringere.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



Vi oplever i stigende grad, at borgere har brug for en rådgiver til at tegne et eller andet, fordi man skal udlevere nødvendigt materiale, når man skal søge byggetilladelse. En tømrer ved jo godt, hvordan han skal lave stolper, tag, spær og det hele. Når han så har lavet huset, er han nødt til at lave en teknisk tegning, der viser, hvordan han rent faktisk har gjort det, for at gøre kommunen tilfreds, selvom kommunen ikke laver en teknisk vurdering. Håndværkerne har ikke nødvendigvis de fornødne kompetencer det kræver, for at kunne levere dokumentation.

Sagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)



08 Afledte langsigtede effekter af BR18

I følgende afsnit præsenterer vi, hvilke langsigtede effekter Arkitektforeningens medlemmer skønner, at vi kommer til at se som konsekvens af BR18.

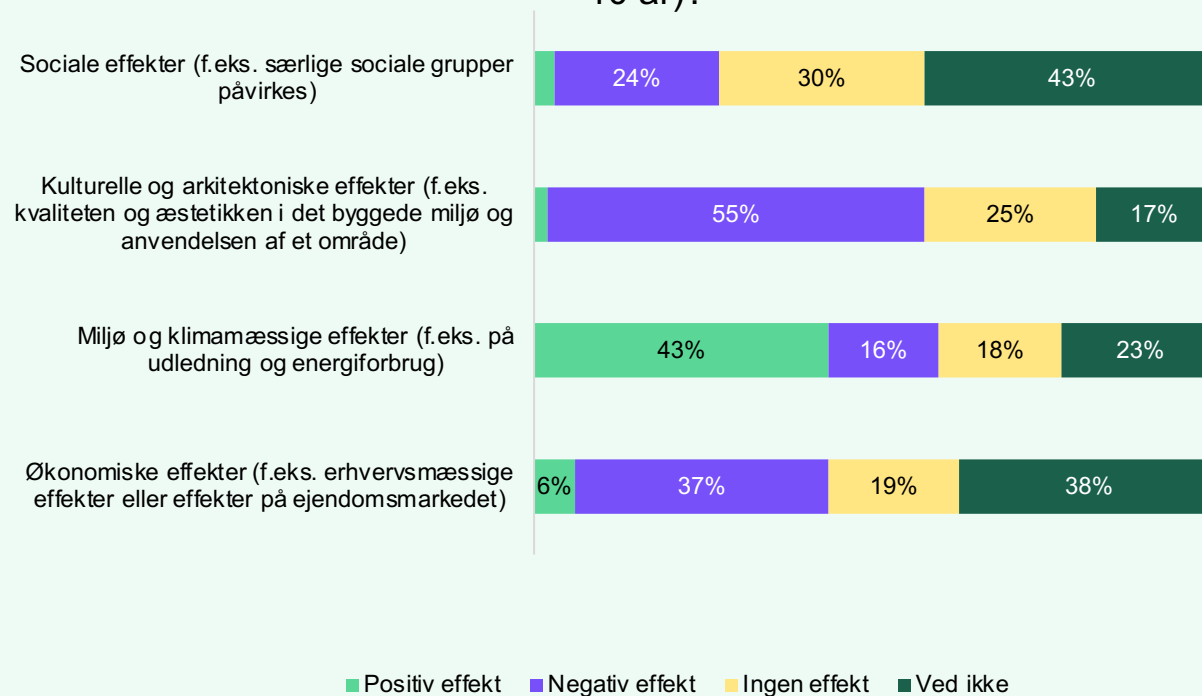
08 De afledte langsigtede effekter af BR18

BR18 har positive afledte effekter på klima- og miljøområdet

Overordnet set indikerer resultaterne, at Arkitektforeningens medlemmer oplever, at de langsigtede afledte effekter af BR18 er negative. Men på klima- og miljøområdet vurderer et flertal, at BR18 vil kunne have afledte positive effekter på længere sigt. 43 pct. vurderer således, at de afledte effekter på dette område vil være positive. Blot 16 pct. vurderer, at effekterne vil være negative. Det område flest vurderer, at BR18 vil have negative langsigtede effekter på, er de kulturelle og arkitektoniske effekter. På dette område mener 55 pct., at vi vil opleve negative effekter på lang sigt.

Tværgående ser vi ligeledes, at flere har svaret 'Ved ikke', hvilket indikerer, at flere har svært ved at vurdere, om BR18 vil have afledte positive eller negative effekter på lang sigt. Specielt området omhandlende sociale effekter har været svært for Arkitektforeningens medlemmer at vurdere. På dette område har 43 pct. svaret 'Ved ikke', og 30 pct. har svaret, at der ingen effekt vil være. Dette peger på, at Arkitektforeningens medlemmer, som sådan ikke har en holdning til dette område og/eller at disse effekter, er sværere at forudsige.

På hvilke områder mener du, at BR18 kan have de største afledte positive eller negative effekter på lang sigt (eks. de næste 10 år)?



08 De afledte langsigtede effekter af BR18

Byggesager er blevet dyrere, tager længere tid og kan ende i farlige løsninger for borgerne

Arkitektforeningens medlemmer peger på en lang række områder, hvor BR18 vil have afledte negative effekter på økonomien på lang sigt.

Konkret fremhæver medlemmerne, at den forlængede tid, fra at projekter startes til de slutes, har økonomiske konsekvenser for bygherrerne. Mindre projekter er ligeledes problematiske, da omkostningerne for certificerede rådgivere får selv småprojekter til at løbe op i store summer. I værste fald kan dette resultere i, at mindre byggeprojekter ender med at blive aflyst på grund af omkostningerne.

På grund af de store økonomiske omkostninger oplever visse arkitekter, at bygherrer helt undlader at søge om tilladelse eller bruge certificerede rådgivere, og at flere potentielt kommer til at gøre dette fremadrettet. Dette skaber dog potentielt vidtgående problemer, da den yderste konsekvens af dette er, at ufaglærte personer ender med at skabe farlige løsninger, der kan føre store skader på byggeri eller føre til personskader og dødsfald.



Konsekvensen er, at det bliver dyrere og det tager meget længere tid. Fra at en bygherre tænker, at de gerne vil bygge eller renovere og til de har realiseret projektet, kunne der før gå 1-1,5 år. Nu tager det 2-3 år. Det har konsekvenser for driften og økonomien, og det gør os mindre agile og omstillingsparate

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



Vi oplever at der er bygge- og anlægsprojekter, der kræver certificerede rådgivere og redegørelser, der fører til enorme merudgifter, og som helt kan hindre projekter i at blive påbegyndt. Senest bevilligede vi over 100.000 DKK for at en bygherre kunne hyre rådgivere til at søge om en byggetilladelse for en lille hængebro. Det er altså for dyrt for sådan nogle småprojekter.

Byggesagsbehandler (Anciennitet 10-25 år)



Hvis du skal bruge 100.000 DKK på at beregne en bjælke over et dørhul, så er der jo rigtig mange der bare sætter et eller andet op. De vil jo gerne have, at der kommer et dørhul, men de gider ikke bruge 100.000 DKK på det. Man risikerer, at folk laver det ulovligt. Jeg siger ikke, at det ikke kan være godt nok, men der kan jo også være nogen, der hyrer en eller anden ufaglært, og så bliver det jo decideret farligt.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)

08 De afledte langsigtede effekter af BR18

BR18 skaber større fokus på bæredygtige materialer – undtagen ved renovering

Både arkitekter og sagsbehandlere fremhæver, at BR18 har haft positive effekter vedrørende anvendelsen af mere bæredygtige materialer. En byggesagsbehandler pointerer, at byggebranchen kan være konservativ og derfor kan det være positivt med et reglement, som BR18, der kan skubbe lidt til folk, og skabe større fokus omkring brugen af bæredygtige materialer.

Dog fremhæves det også, at BR18 gør det sværere at renovere og transformere eksisterende byggeri og anlæg. Der er store krav til dokumentation, før transformationer kan påbegyndes og for helt gamle bygninger, eksisterer der ofte ikke de nødvendige plantegninger, for at dette kan lade sig gøre.

Derfor ender det i flere tilfælde med, at gamle bygninger og anlæg i stedet rives ned og bygges op igen, da det er lettere og mindre omkostningsfuldt. Dette taler dog imod den bæredygtige dagsorden, og fremhæves som et kritikpunkt.



Byggebranchen er ekstremt konservative mht. brug af materialer. En entreprenør vil gerne prøve noget nyt, hvis det kan betale sig. Groft sagt, så er man nødt til at tvinge det igennem, for jeg tror ikke, det kommer af sig selv. Der er for få i byggebranchen, der vil det.

Byggesagsbehandler (Anciennitet 5-10 år)



Hvis man vil renovere badeværelset i et hus fra 1970, ved at lægge et tyndt lag beton, så siger ingeniøren, at det ikke kan lade sig gøre. Selvom alle ved at huset godt kan bære det, så siger de nye normer og standarder, at det ikke kan lade sig gøre. Ofte er det lettere og mindre omkostningsfuldt, at rive alt helt ned og starte forfra. Det modstrider med den bæredygtige dagsorden.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



Hvis man vil renovere en bygning kræver det certificerede statikere, men de må ikke regne på eksisterende bygninger, hvis de ikke kan finde konstruktionstegningerne og bevise, hvordan konstruktionen er udført. Det gør det svært for en ingeniør at beregne på eksisterende konstruktioner. De vil hellere rive ned, bygge udenpå eller helt undlade at bruge konstruktionerne.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)

08 De afledte langsigtede effekter af BR18

Typehuse og standardløsninger kan komme til at præge det arkitektoniske landskab

I overensstemmelse med spørgeundersøgelsen pegede en stor andel af interviewpersonerne på, at BR18 har en negativ effekt på den arkitektoniske udvikling i Danmark. En rådgivende arkitekt begrundede dette med, at vi vil se en stigning i typehuse, og at de vil komme til at præge det arkitektoniske landskab. Baggrunden for dette er, at disse bygge- og anlægsprojekter er lettere at dokumentere, og derfor er det billigere at opføre denne type projekter.

Det beskrives desuden, hvordan de opførte bygninger bliver låst fast grundet brandstrategier, og at bygningerne derfor bliver mere ufleksible. En bygherre fremhæver som eksempel, at et plejehjem ikke må ommøbleres, da dette ville kræve en ny godkendelse fra en certificeret brandrådgiver.

Dog nævner enkelte af interviewpersonerne, at der også kan være positive aspekter ved BR18, som f.eks. krav om sikkerhed, teknisk kvalitet og luftkvalitet.



Der bliver nogle få prestigeprojekter som vil rage op i luften, men ellers vil den generelle standard på al øvrig byggeri falde væsentligt i arkitektonisk værdi, på grund af for mange typehuse.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



Der er mange kvarterer, som skyder op i disse år, som er præget af det samme hus i 4 varianter. Jeg kan se, at der er udtalt frustration fra arkitekter, blandt bygherrer og på blandt myndighederne.

Sagsbehandler (Anciennitet 25-50 år)



Man låser bygningerne totalt fast og gør dem ufleksible, fordi vi skal lave brandstrategier til bygningerne, som brandfolk skal agere efter.

Bygherre (Anciennitet 10-25 år)



På den positive side, så er der sikkert mange almene boliger, som nyder rigtig godt af bygningsreglementet, fordi der er krav om luftkvalitet og lignende, som man bliver nødt til at følge.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 0-5 år)

08 De afledte langsigtede effekter af BR18

BR18 kan give huslejestigninger og øget social ulighed

I vores interviews blev det fremhævet, at de øgede omkostninger, bygherren oplever, skal dækkes på andre måder. En måde hvorpå meromkostninger kan dækkes, er bl.a. via huslejestigninger, hvilket har en effekt på hvem der kan ende med at bo i eksempelvis lejelejligheder. Dette kan derfor skabe en social skævvridning, da stigende huslejepriser rammer diverse sociale grupper forskelligt.

Det blev også pointeret, at det kan være svært for almindelige lægmænd at finde rundt i BR18, hvilket også har en effekt ift. hvilke samfundsgrupper, bl.a. fordelt på uddannelsesniveau, der kan anvende BR18. Dette stiller visse samfundsgrupper værre ift. at kunne opføre bygge- og anlægsprojekter selv uden at skulle hyre rådgivere.

En anden ting, der nævnes, er, at arkitektur og vores omgivelser påvirker mennesker, og derfor kan den dårlige arkitektur, der skabes som resultat af BR18, stå i vejen for det sociale liv og for sociale aktiviteter.



De øgede omkostninger betyder i sidste ende at huslejen bliver højere – både for de nye og gamle boliger, som en bygherre ejer. Dermed øger man også den sociale ulighed for hvem, der kan bo i boligerne. Om en direktørs hus i Rungsted koster 9 eller 9,5 millioner DKK betyder ikke så meget, men hvis du bor i en lejlighed, der går fra at koste 6.000 DKK eller 7.000 DKK om måneden, så har du 12.000 DKK mindre til at købe ind for. Det kan være rigtig mange penge for en enlig mor med to børn.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 10-25 år)



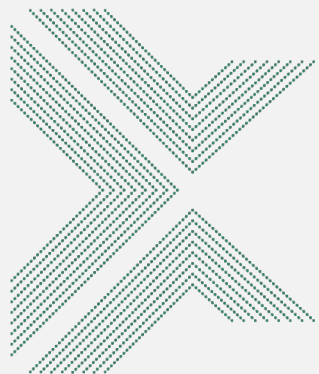
Det er blevet sværere at henvise til bygningsreglementet. Hvis man skal henvise ej borger til noget, fordi de skal lave en lille oversigtsplan, så kan man sende dem tre vejledninger af 35 sider. Så skal de selv kunne pille de to ting ud, der er relevante for dem, for det må vi ikke gøre for dem. Men de kan slet ikke finde rundt i det.

Sagsbehandler (Anciennitet 25-50 år)



I mange år har vi jo ment, at dårligt arkitektur ligger nogle hindringer i vejen for det sociale liv og sociale aktiviteter.

Rådgivende arkitekt (Anciennitet 25-50 år)



AMSTERDAM
DATA
COLLECTIVE

COPENHAGEN | STOCKHOLM | AMSTERDAM

Damvad Analytics har et nyt navn

Vi går ind i 2023 som Amsterdam Data Collective.

Som Amsterdam Data Collective trækker vi på bred erfaring fra København, Stockholm og Amsterdam – alle hovedstæder i mindre, men meget velstrukturerede og gennem-digitaliserede lande.

Med samarbejde som mantra, supplerer vi dit team med samfunds-mindede data scientists, data-mindede antropologer og business-mindede strateger. For jo flere perspektiver, man tager i ed, jo klarere bliver udsynet.



We are ready for the future. Are you?

MAKE THE BEST DECISION, EVERY TIME

Copenhagen

+45 4268 3866

Overgaden Oven Vandet 58A
1415 Copenhagen
Denmark

Stockholm

+46 73 985 35 75

Götgatan 22A
118 46 Stockholm
Sweden

Amsterdam

+31 20 8006 053

Geldersekade 101-4
1011 EM Amsterdam
The Netherlands

info@amsterdamdatacollective.com



AMSTERDAM
DATA
COLLECTIVE

where it all adds up.

Bilag

09 Bilag



Metode

Undersøgelsen består af en kombination af kvalitative metoder



Workshop med arbejdsgruppe

For at fokusere analysens hovedspørgsmål og tilgang, afholdte vi tre workshops med Arkitektforeningens BR18-arbejdsgruppe. De tre workshops har haft forskelligt fokus og formål:

- Workshop 1: Fokus på at få en dybere forståelse af problemstillingen, gennemgå metoder og sikre at alle relevante aktører er inddraget i undersøgelsen.
- Workshop 2: Præsentation af foreløbige resultater fra spørgeskemaundersøgelsen, for at drøfte, teste og nuancere indsigter samt fastsætte fokuspunkter for de efterfølgende interviews.
- Workshop 3: Præsentation af interviewresultater. Denne workshop blev afholdt inden afrapportering for at drøfte vigtige fund og sikre at analysen berører de vigtigste fokuspunkter.



Spørgeskema

En stor del af undersøgelsen bygger på data indhentet gennem et spørgeskema blandt Arkitektforeningens medlemmer. Denne metode er benyttet for at afdække, hvordan medlemmerne berøres af BR18 samt erfaringer og holdninger ift. reglementet.

Spørgeskemaet har berørt følgende tematikker:

- BR18's betydning for:
 - Arkitektonisk helhedstænkning
 - Effektivitet
 - Transparens og tilgængelighed
 - Forudsætninger
 - Erhverv og borgers påvirkning
 - Afledte langsigtede effekter



Interviews

For at uddybe besvarelserne indsamlet gennem spørgeskemaundersøgelsen, har vi udført 25 dybdegående interviews med henholdsvis 10 byggesagsbehandlere, 10 rådgivende arkitekter og 5 bygherrer. Interviewene har således givet en dybere indsigt i oplevelser og erfaringer med BR18.

Formålet med interviewene har ligeledes været at udforske, hvordan BR18 har påvirket de forskellige målgruppers daglige virke, samt hvordan reglementet bredere set har berørt dem. Dertil har vi undersøgt, hvilke udfordringer målgrupperne har oplevet med implementering af BR18 og tiden efter.

Baggrundsinformation

Baggrundsinformation

I følgende afsnit præsenteres baggrundsinformationer på Arkitektforeningens medlemmer, der har deltaget i spørgeundersøgelsen.

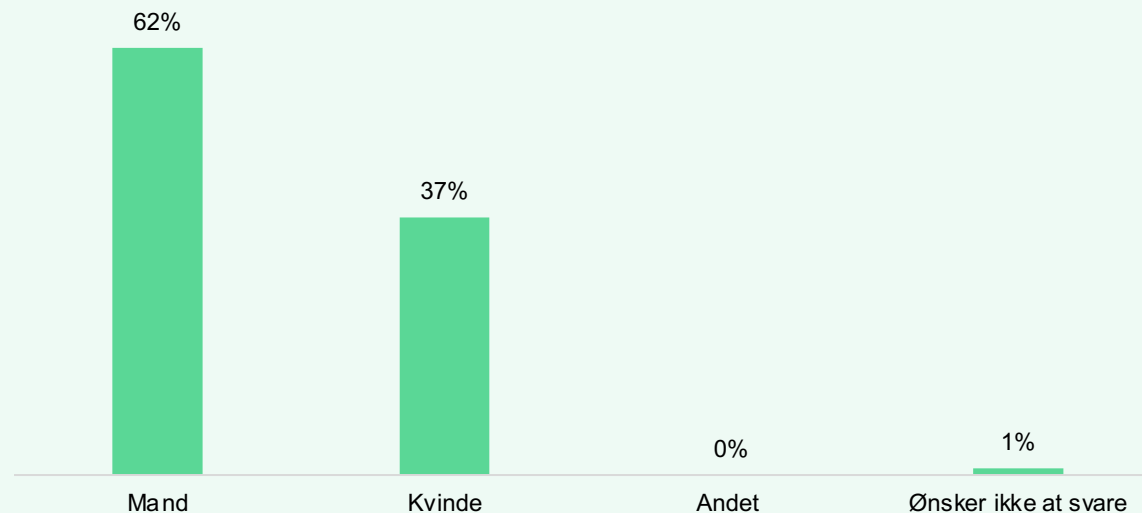
09 Bilag - Baggrundsvariabler

Et flertal af Arkitektforeningens medlemmer er mænd og bor i Region Hovedstaden

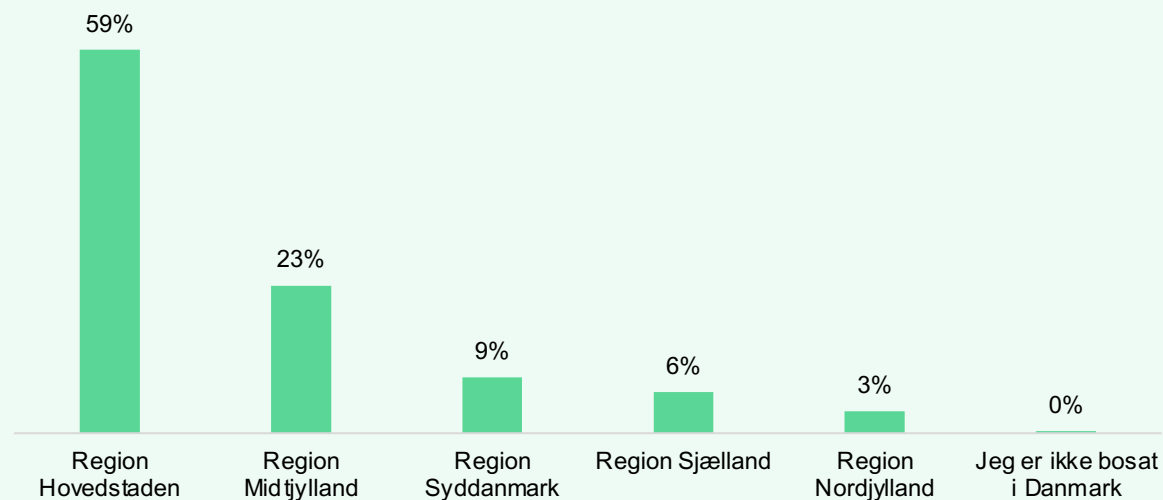
62 pct. af Arkitektforeningens medlemmer, der har deltaget i undersøgelsen er mænd, mens 37 pct. er kvinder. 1 pct. har ikke ønsket at besvare dette spørgsmål. Overordnet set passer denne fordeling også med Arkitektforeningens generelle medlemmer.

59 pct. af Arkitektforeningens medlemmer bor i Region Hovedstaden. 23 pct. bor i Region Midtjylland, knap 10 pct. bor i Region Syddanmark og 6 pct. er fra Region Sjælland. Færrest af Arkitektforeningens medlemmer bor i Region Nordjylland, med blot 3 pct.

Hvad er dit køn?



Hvilken region bor du i?



09 Bilag - BaggrundsvARIABLER

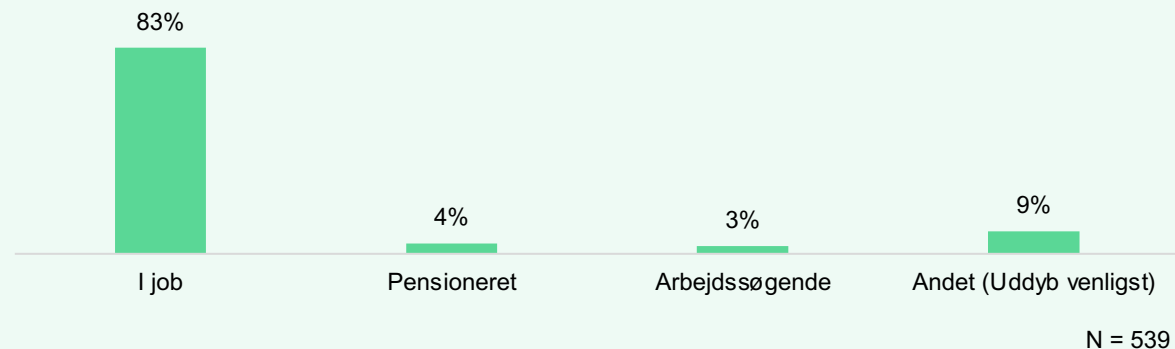
Hovedparten af besvarelserne kommer fra rådgivende arkitekter

Størstedelen 83 pct. af de adspurgte medlemmer er i job. Blot 4 pct. er pensioneret, og 3 pct. er arbejdssøgende. Knap 10 pct. har placeret sig under kategorien 'Andet'. Disse har svaret, at de er delvist pensionerede men med enkelte jobs af og til.

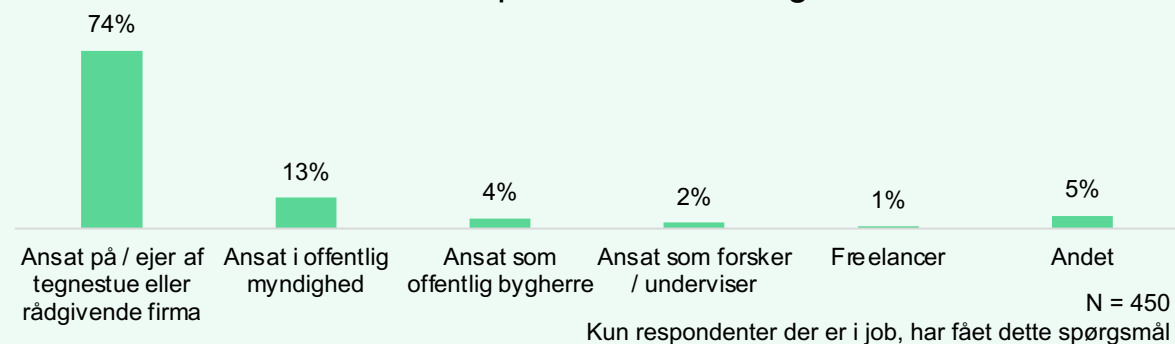
Når vi ser på Arkitektforeningens medlemmers primære beskæftigelsesområde, ser vi, at størstedelen, 74 pct., er ansat på/ ejer af en tegnestue eller et rådgivende firma. 13 pct. af de adspurgte er ansat i offentlig myndighed, 4 pct. er ansat som offentlig bygherre, 2 pct. er ansat som forsker eller underviser og kun 1 pct. arbejder som freelancer. Under kategorien 'Andet', ser vi bl.a. selvstændige, byggechefer, direktører og private bygherrer.

Der er større varians, når vi kigger på arbejdspladsens størrelse. Knap halvdelen af Arkitektforeningens medlemmer 45 pct. arbejder på en mindre arbejdsplads med 1-9 ansatte. 27 pct. arbejder på en mellemstor arbejdsplads med 10-49 ansatte, 22 pct. er på en arbejdsplads med 50-249 ansatte, mens kun 7 pct. er på en arbejdsplads med mere end 250 ansatte.

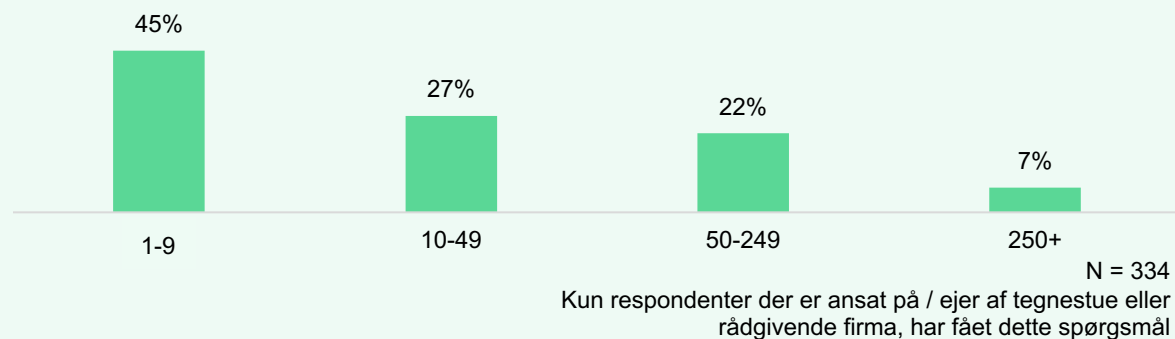
Hvad er din beskæftigelsesmæssige situation?



Hvad er din primære beskæftigelse?



Hvor mange ansatte er der på din arbejdsplads?



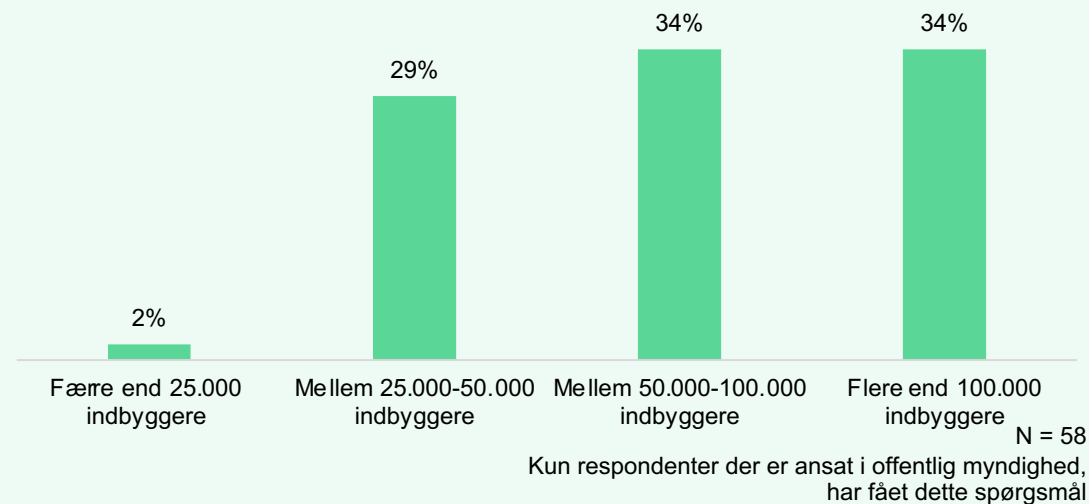
09 Bilag - Baggrundsvariabler

Størstedelen har mere end 10 års anciennitet som arkitekter

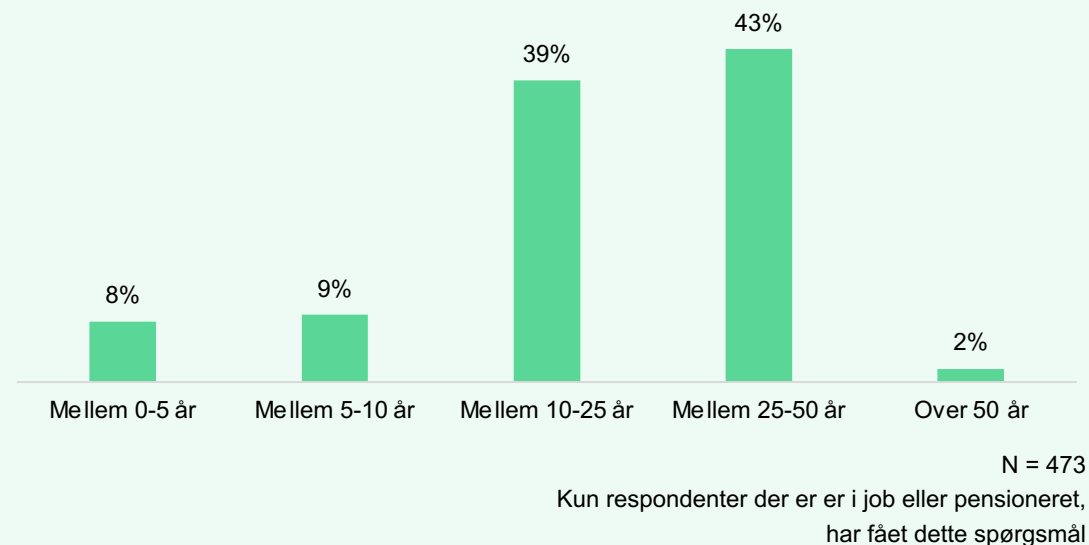
Hovedparten af Arkitektforeningens medlemmer er ansat i en mellemstor eller stor kommune, med mere end 25.000 indbyggere. Blot 2 pct. arbejder i en kommune med færre end 25.000 indbyggere.

Langt størstedelen af Arkitektforeningens medlemmer, som har deltaget i undersøgelsen, har mere end 10 års anciennitet, som uddannet arkitekt. 39 pct. af de adspurgte har mellem 10-25 års arbejds erfaring, 43 pct. har været aktiv på arbejdsmarkedet i 25-50 år, mens 2 pct. har mere end 50 års anciennitet. Blot 8 pct. har mindre end 5 års anciennitet og knap 10 pct. har svaret, at de har været aktive på arbejdsmarkedet i mellem 5-10 år.

Hvor mange indbyggere har den kommune du er ansat i?



Hvor længe har du været aktiv på arbejdsmarkedet som uddannet arkitekt?



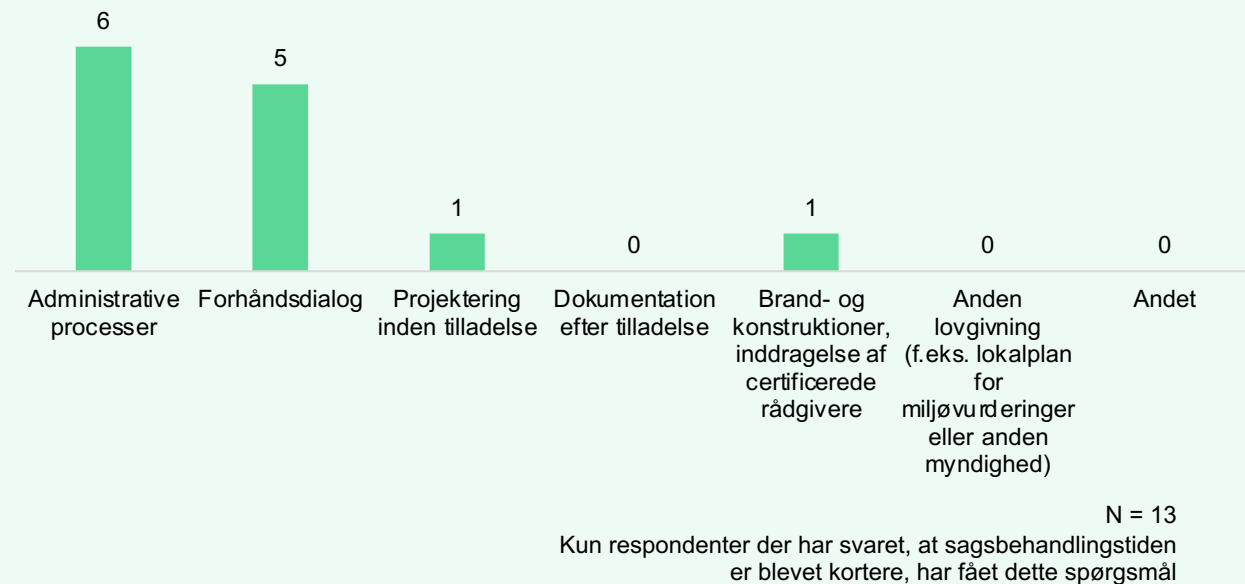
09 Bilag - BR18's påvirkning på effektiviteten i arbejdet

Kun få medlemmer vurderer, at sagsbehandlingstiden er forkortet

Kun 13 respondenter oplever, at byggesagsbehandlingen tager kortere tid, efter introduktionen af BR18.

Grundet den lave svarprocent er det svært at sige noget generelt om svarmønstrene, vi ser, i de to figurer. De to områder flest oplever tager kortere tid er 'Administrative processer' og 'Forhåndsdialog'. Det har dog været svært for respondenterne, at angive mere præcist, hvor meget sagsbehandlingstiden er faldet per byggesag. 6 ud af de 8 der har svaret på dette spørgsmål har svaret 'Ved ikke'.

Hvilke dele af byggesagsbehandlingen vurderer du tager kortere tid? (vælg gerne flere svarmuligheder)



Har du mulighed for mere præcist at angive hvor meget sagsbehandlingstiden er faldet per byggesag?

