

TÆT SAMARBEJDE BANER VEJEN FOR FORSIKRING AF BÆREDYGTIGT BYGGERI

Hvordan gør man bæredygtigt byggeri forsikringsbart på almindelige vilkår? Erfaringerne fra Rønde Børnehus viser, hvordan tidligt samarbejde, grundig dokumentation og fælles risikohåndtering kan bane vejen for cirkulært byggeri med biogene materialer.

Af JDH Byg A/S, Arkitema, Syddjurs Kommune & Gjensidige Forsikring

Opførelsen af Rønde Børnehus har givet værdifulde erfaringer med forsikring af byggeri, hvor materialer, konstruktioner og løsninger adskiller sig markant fra konventionelt byggeri. Projektet har tydeliggjort, at forsikring af cirkulært og biogent byggeri ikke alene handler om risikovurdering, men i høj grad om samarbejde, fælles forståelse og aktiv inddragelse af alle parter gennem hele processen.

Erfaringen fra projektet er klar: Når bygherre, rådgivere, entreprenører og forsikringsselskab arbejder tæt sammen om at forstå nye løsninger, skabes der bedre forudsætninger for både innovation, kvalitet og robust risikohåndtering.

Mere end en entrepriseforsikring

En central ambition i projektet har været at sikre, at de valgte løsninger ikke alene kunne forsikres under byggeprocessen, men også efter ibrugtagning af bygningen.

For bygherre er udfordringen ved nye materialer og byggemetoder ofte ikke alene, om der kan tegnes entrepriseforsikring under opførelsen. Den afgørende problemstilling er, om bygningen efterfølgende kan opnå forsikringsdækning på almindelige vilkår - uden særlige forbehold, begrænsninger i dækningen eller væsentligt forhøjede præmier.

Derfor har dialogen mellem projektets parter og forsikringsselskabet haft fokus på hele bygningens levetid. Målet har været at dokumentere, at de valgte løsninger kan håndteres forsvarligt ud fra et forsikringsmæssigt perspektiv, og at nye løsninger eller genbrugte materialer ikke automatisk bør sidestilles med uacceptable risici.

Det forhold, at forsikringsselskabet i dag kan tilbyde projektet en anmærkningsfri forsikringsløsning, er således ikke alene et resultat for det konkrete byggeri. Det er også et eksempel på, at cirkulære og biogene byggerier kan opnå markedsmæssigt acceptable forsikringsvilkår, når risici dokumenteres og håndteres gennem et tæt samarbejde mellem alle involverede parter.

Fra skepsis til dialog

Det indledende møde med forsikringsselskabet var præget af kritiske spørgsmål og en vis tilbageholdenhed over for de valgte biogene materialer og byggeløsninger. Denne skepsis tog afsæt i konkrete erfaringer fra forsikringsbranchen, hvor nyere byggemetoder og materialer i nogle tilfælde har medført skader eller udfordringer, som har givet anledning til øget opmærksomhed på risici og følgeskader.

Dialogen synliggjorde samtidig, at der findes forskellige perspektiver på

FAKTA

Parter

Gjensidige Forsikring, JDH Byg A/S, Arkitema & Syddjurs Kommune

Ambition

Cirkulær daginstitution med lavt klimaaftryk og høj anvendelse af biogene og genanvendte materialer.

Hensigtserklæring

Parterne har indgået en fælles hensigtserklæring om at sikre, at cirkulært og biogent byggeri kan forsikres på almindelige vilkår uden forbehold.

Gjensidige Forsikring deltager aktivt i udvikling af viden og erfaringer, der kan styrke fremtidige forsikringsmuligheder for tilsvarende cirkulært og biogent byggeri.

Resultat

Projektet kan opnå en anmærkningsfri forsikringsløsning.

risikovurdering i byggeriet. Hvor bygherrer, rådgivere og entreprenører ofte fokuserer på dokumentation, myndighedskrav og materialernes klimaegenskaber, har forsikringsselskaberne også fokus på værdiredning og skadesomfang. Selvom en konstruktion lever op til gældende brandkrav og sikrer personsikkerheden, kan der fortsat være usikkerhed om bygningens tilstand efter en brand eller anden skade, herunder hvor store dele af bygningen der kan bevares, og hvilke følgeomkostninger der kan opstå.

Forsikringsselskabets tilbageholdenhed var derfor ikke udtryk for manglende interesse i den grønne omstilling, men snarere et ønske om at forstå og håndtere de risici, som kan være forbundet med nye materialer og byggemetoder. Tilsvarende blev det tydeligt, at der i byggebranchen generelt er behov for fortsat vidensdeling og erfaringsopsamling, så både projekterende, leverandører, entreprenører og forsikringsselskaber får et fælles grundlag for at vurdere nye løsninger.

Mødet understregede, at den nødvendige omstilling af byggeriet kræver et tæt samarbejde mellem alle parter. Nye materialer og byggemetoder skal både bidrage til at reducere klimaaftrykket og samtidig dokumentere deres robusthed i forhold til drift, skader, værdiredning og forsikringsmæssige forhold. Netop gennem en åben dialog om både muligheder og udfordringer kan der skabes større tillid til de løsninger, som skal forme fremtidens byggeri.

Nye risikoperspektiver

En af de mest markante erfaringer i projektet er at fokus i risikovurderingen har flyttet sig. Hvor brandrisiko tidligere har været et centralt tema for f.eks. halmelementer, er disse forhold i dag i højere grad dokumenteret og håndteret gennem test, projektering og udførelsesmetoder.

I stedet blev opmærksomheden rettet mod følgevirkninger - særligt vandpåvirkning i forbindelse med brandslukning. Her opstår en række udfordringer:

- Biogene materialer er følsomme over for fugt
- Isolering - både biobaseret og traditionel - mister egenskaber ved opfugtning
- Skader kan medføre behov for omfattende udskiftning
- Detaljering og udførelse bliver afgørende for bygningens robusthed

I projektet var der særligt fokus på facadeelementer med halm i trækonstruktion.

Forsikringsmæssigt blev disse i første omgang sammenlignet med traditionelle træbyggeri med traditionel isolering. En tilgang, der ikke nødvendigvis afspejler de faktiske konstruktive forhold og samtidig udfordrer ambitionen om at reducere byggeriets CO_2 aftryk.

Ved sammenligning med tilsvarende træelementer med traditionelt isoleringsmateriale er udfordringen den samme. Isoleringsmaterialet mister egenskaben ved opfugtning, og skader kan medføre behov for omfattende udskiftninger.

En central erfaring er, at fælles udvikling giver bedre løsninger med højere kvalitet, større ejerskab og mere læring på tværs af branchen.

Dokumentation og teknologi som brobygger

Et centralt element i processen blev derfor dokumentation og dialog om konkrete løsninger. Et eksempel er valget af calcium-sulfatgulve, der gjorde det muligt helt at undgå beton i gulvkonstruktionen.



Her blev der gennemført en grundig proces med:

- Dokumentation fra producenten
- Granskning og kvalitetssikring af projektmateriale
- Gennemgang af risici og afhjælpende tiltag
- Fælles drøftelser af udførelsesmetoder

Samarbejdet førte gradvist til en fælles forståelse af risikobilledet, og forsikringsselskabet opnåede tillid til den valgte løsning. Som led i dialogen deltog forsikringsselskabets risikorådgiver desuden i besøg på byggepladsen for at følge byggeriets udvikling og de anvendte byggemetoder.

Aktiv inddragelse blev vendepunktet

Et afgørende vendepunkt kom, da forsikringsselskabets risikoingeniør blev aktivt inddraget i projektet. Deltagelse i særskilte møder med bygherre, rådgivere og entreprenør skabte grundlag for en langt mere konstruktiv dialog.

Her bidrog risikoingeniøren med granskning af projektmateriale, kvalitetssikring af løsninger, identifikation af dokumentationsbehov, forslag til justeringer af detaljer og dialog om robuste udførelsesmetoder.

Denne form for samarbejde viste sig at være særdeles værdifuld og resulterede i løsninger, som alle parter kunne stå på mål for.

Erfaringen understreger samtidig værdien af at involvere relevante aktører i god tid og skabe et fælles rum for læring og risikoforståelse. Når løsninger udvikles under tidspres, bliver de ofte mere traditionelle og mindre gennemtænkte. Når der derimod skabes tid til dialog, opstår der bedre og mere robuste løsninger.

Samarbejde som strategisk greb

Allerede i udbudsfasen blev der lagt et solidt fundament for et tæt og målrettet samarbejde i projektet. Dette har været en bevidst strategi for at sikre, at ambitioner kunne realiseres i praksis fra projektstart til aflevering.

Inddragelsen af forsikringsselskabet som aktiv samarbejdspartner blev derfor en naturlig forlængelse af projektets øvrige samarbejdsmodel. For at understøtte dette blev der udarbejdet en fælles hensigtserklæring, underskrevet af alle involverede parter.

Et konkret resultat

Projektet er nu i udførelse med blandt andet halmelementer, papiruldsisolering, genbrugsmaterialer og en dokumenteret LCA på forventet 3,6 kg CO_2 pr m^2, as built.

Forsikringsselskabet kan tilbyde bygherre en anmærkningsfri forsikringsløsning.

Det er et væsentligt resultat. Ikke kun for det konkrete byggeri, men også som dokumentation for, at dialog og samarbejde kan skabe løsninger, der både understøtter klimaambitioner og et forsvarligt forsikringsmæssigt risikobillede.

Det ideelle samarbejde for opnåelse af forsikring på almindelige vilkår.

Projektet peger på en række centrale elementer i det ideelle samarbej-



de mellem bygherre, rådgivere, entreprenører og forsikringsselskab ved cirkulært og biogent byggeri:

- Tidlig og løbende dialog
- Åben og ærlig drøftelse om risici og udfordringer
- Fælles udvikling og granskning af detaljer og løsninger
- Systematisk dokumentation
- Kvalitetssikring og tilsyn under udførelsen
- Aktiv deltagelse fra risikoingeniøren

Denne tilgang er særlig vigtig i en branche, hvor best practice for cirkulære og biogene byggeløsninger fortsat er under udvikling.

En branche i udvikling og et fælles ansvar

En vigtig pointe fra projektet er, at fejl i projektering eller udførelse af nye løsninger kan få alvorlige konsekvenser - ikke alene for det enkelte byggeri, men også for tilliden til udførelse af cirkulært og biogent byggeri generelt.

Derfor er grundighed, vidensdeling og kvalitetssikring afgørende. Netop fordi branchen er i udvikling, bliver samarbejde mellem alle aktører endnu vigtigere.

Perspektiver for forsikringsbranchen

Erfaringerne fra projektet peger samtidig på et udviklingspotentiale hos forsikringsselskaberne.

Der er behov for:

- En proaktiv tilgang til nye byggeløsninger
- Øget viden om biogene materialer og cirkulære principper
- Bedre forståelse for dokumentation og performancedata
- Standarder og praksis, der understøtter den grønne omstilling

Hvis nye byggeløsninger konsekvent mødes med usikkerhed eller modstand, risikerer projekter at falde tilbage på traditionelle løsninger; en udvikling, som hverken klimaet eller samfundets ressourceforbrug kan bære på længere sigt.

Forsikringsselskaberne har derfor mulighed for at spille en vigtig rolle som aktive medspillere i omstillingen af byggeriet.

Samarbejde driver omstillingen

Projektet viser, at forsikring ikke behøver at være en barriere for cirkulært og biogent byggeri, men det kræver en proaktiv tilgang.

Nøglen er samarbejde.

Når forsikringsselskab, rådgivere, entreprenører og bygherre arbejder tæt sammen gennem hele processen, bliver det muligt både at håndtere risici og samtidig fremme den grønne omstilling af byggeriet. En omstilling som også er særdeles vigtig for forsikringsbranchen for en forretningsmæssig robusthed.