

# REALDANIA

## – HELE DANMARKS JULEMAND

I løbet af de sidste tre år har Fonden Realdania fordelt mere end en milliard kr. til støtte for det byggede miljø i Danmark. Fonden går ofte ind og hjælper der, hvor det offentlige ikke kan eller vil være med, og hvor de kommercielle markedskræfter heller ikke rækker.

AF LISE WESTPHAL · FOTO: POUL RASMUSSEN

»Vores formue er på cirka 20 milliarder kr. i øjeblikket. Men det svinger jo lidt op og ned.«

Meldingen kommer fra adm. direktør i Fonden Realdania, Flemming Borreskov, der sidder over for mig i sit kontor og smiler venligt. Kigger jeg lidt til venstre har jeg udsigt til vandet og på havnefronten på den anden side, Den Sorte Diamant. Jeg rømmer mig og prøver lige at dvæle lidt ved beløbets størrelse.

*»Vi skaber livskvalitet gennem det byggede miljø,« siger Flemming Borreskov, der er adm. direktør i Fonden Realdania og dermed med til at bestyre en formue på godt 20 milliarder kr.*



Set med almindelige husholdningsbriller ville jeg nok ikke formulere en afvigelse på en milliard eller to som udtryk for noget, der ”svinger lidt op og ned”. Faktum er ikke desto mindre, at Fonden Realdanias formue igennem de seneste år har bevæget sig i et spektrum fra godt 17 milliarder til godt 23 milliarder kr., hvilket har været det hidtil højeste.

Men Flemming Borreskov og den arbejdsplads, hvori han til daglig er leder, er vant til at beskæftige sig med store beløb. Både når det gælder den investeringsvirksomhed, Realdania til stadighed driver – og når det gælder de mange projekter i Danmark, som fonden hvert eneste år støtter med økonomiske midler.

Ikke desto mindre har det taget 150 år at skabe den formue, som ligger i fonden. Fra 1851, hvor den første kreditforening i Danmark blev skabt, til 2000, hvor RealDanmark blev fusioneret med Danske Bank, og hvor man på en generalforsamling besluttede at ændre vedtægterne for Foreningen Realdanmark. Fra august 2002 begynder foreningen at anvende navnet »Fonden Realdania«.

### GRUNDKAPITALEN SKAL YNGLE

Fonden Realdania går på to ben, der supplerer og understøtter hinanden. Eller mere korrekt: Det ene ben er en forudsætning for, at det andet ben overhovedet kan gå. Realdanias ene formål er nemlig »at drive investeringsvirksomhed«, mens det andet er »at støtte almenyttige og almenvelgørende formål bredt fordelt i

Danmark primært inden for det byggede miljø« – det vil sige, at basisaktiviteterne handler om »penge ind« og »penge ud«.

»Det er naturligt nok fondsvirksomheden, der har den største interesse i offentligheden og derfor den, der tales og skrives mest om. Men investeringsvirksomheden er selve forudsætningen for, at vi overhovedet kan foretage uddelinger – det er vitalt, at grundkapitalen hele tiden yngler,« siger Flemming Borreskov og fortsætter:

»Vi regner med hvert år at kunne disponere over mindst 200 millioner kr. til fondsuddelinger, samtidig med at formuen bevares intakt.«

Og det er indtil videre lykkedes over al forventning. I 2001 fordelte Realdania godt 500 millioner kr. til en lang række projekter, sidste år drejede det sig om cirka 300 millioner kr. – og i år regner man med at nå op på mindst samme niveau.

### VIL SKABE LIVSKVALITET

Men hvad er det så for noget, Fonden Realdania pumper de mange penge ind i. Ja, kigger man på deres hjemmeside er listen over støttede projekter lige så lang, som den er bred. Bredt fordelt geografisk og bredt fordelt på sektorer – boliger, erhverv og kultur. Nyt og gammelt.

Men hvad mener de egentlig med formuleringen ”det byggede miljø”?

»Jeg vil hellere formulere det sådan, at vi skaber livskvalitet gennem det byggede miljø. Det handler ikke bare om de hårde dele som



*Fonden Realdania bor mondænt ned til havnefronten i København city. »Men vi gør en dyd af at være så få ansatte som muligt. I stedet køber vi os til eksperthjælp på de enkelte projekter,« siger Flemming Borreskov.*

bygninger, mursten, beton, tagpap og brosten. Det handler i høj grad også om bløde værdier som viden, indsigt og forskning i spørgsmål inden for det byggede miljø,« siger Flemming Borreskov.

*Hvad er livskvalitet i denne sammenhæng?*

»Det er eksempelvis at få nogle gode oplevelser i den by, hvor man bor. Når man bevæger sig rundt i byen, sidder på café eller cykler ungerne i skole og børnehave – der hvor det byggede miljø skal være med til at skabe nogle gode og rare rammer, hvilket det altså ikke altid gør. Men det er jo ikke noget, én enkelt person kan afgøre. Det er noget, der skal forskes i.«

Og den holdning har Realdania netop taget konsekvensen af ved ganske enkelt at finansiere et nyt Center for Byrumsforskning på Arkitektskolen i København. Centrets medarbejdere skal med den nyudnævnte forskningsprofessor, arkitekt Dr. hc. Jan Gehl, i spidsen styrke forskningen i, hvordan vi skaber livlige, attraktive og trygge bymiljøer i både store og små byer.

Projektet blev søsat i oktober i år, og Realdania bidrager over en periode på tre år med i alt 13,6 millioner kr.

Centret for byrumsforskning er faktisk en

udløber af en landsomfattende kampagne for »Bedre Byrum«, som Realdania igangsatte i 2002 for at få udviklet en række nye bud på udformning af byens rum. I den forbindelse modtog Realdania mere end 100 spændende og meget forskellige forslag til nye byrum fra kommuner over alt i landet. Af disse gik 23 videre som pilotprojekter, og fonden har nu tilbudt at betale halvdelen af, hvad det koster at gennemføre syv af projekterne – bl.a. i Hundested, Hasle og Kerteminde.

»I kølvandet på dette fandt vi ud af, at der er brug for noget mere forskning i og blød viden om, hvad der er gode byrum. Hvordan skal byrummene udformes, så de kan øge menneskers glæde ved at være i dem og bruge dem – fra det stille, individuelle ophold til de større fælles begivenheder, alt efter hvilket byrum der er tale om,« siger Flemming Borreskov.

#### **FLAGSKIBSPROJEKTER**

Det konkrete arbejde med at skabe livskvalitet gennem bygget kvalitet hviler på nogle faste grundprincipper i Realdania. Udover viljen til at skabe ny viden ved bl.a. at støtte forskning, er et af grundprincipperne, at de – i modsætningen

til de fleste andre fonde – vil være opsøgende og proaktive. I Realdania sidder de altså ikke bare med hænderne i skødet og venter på, at der skal komme ansøgninger (dem kommer der ellers nok af) – de sætter også selv dagsordenen gennem de fokusområder, de har valgt.

Et andet afgørende grundprincip er, at fonden vil skabe udvikling og forandring. Det kan eksempelvis ske gennem flagskibsprojekter.

»Et flagskibsprojekt er et større og synligt projekt, som sætter kursen, som viser andre vejen, og som gerne må føre flere forandringer med sig. Et flagskibsprojekt kan gøre en by eller egn kendt, lige som det kan være med til at vende udviklingen i en nedslidt bydel, hvor noget nyt skaber kraft og vitalitet,« siger Flemming Borreskov.

Realdanias flagskibsprojekter er som oftest også dem, der får tildelt flest fondsmidler. Som eksempler kan nævnes Bedre Byrum, Copenhagen X, Musikkens Hus i Aalborg og Frederiksbergs nye bymidte – projekter, der alle har fået tilført midler i en størrelsesorden fra 10 til 55 millioner kr.

Et andet eksempel på Realdanias flagskibsprojekter er restaureringen af bymidten i den



# SÅ BREDT FAVNER REALDANIA

sønderjyske by Christiansfeld. Dette engagement – som man kan læse mere om på de følgende sider – er samtidig et eksempel på, hvordan Realdania som oftest indgår partnerskaber med de for projektet relevante parter.

Flemming Borreskov forklarer:

»Partnerskabet etableres i form af et juridisk dokument, som udstikker rammerne for projektet – hvad går det ud på, hvordan bliver det styret, hvad er økonomien osv. Desuden nedsættes der en styregruppe, der fungerer som bestyrelse i den periode, projektet kører. Disse samarbejdsaftaler har en meget stor værdi for os. Det er jo vores sikkerhed for, at pengene anvendes som tiltænkt. Vi er nødt til at have nogle retningslinier.«

## DEN HISTORISKE ARV

Fonden Realdania har uomtvisteligt indtaget en væsentlig rolle, når det handler om at sikre den historiske arv i Danmark. På listen over støttede projekter fra fonden finder man således talrige eksempler på initiativer til bevaring af bygningskatte i alle afskygninger.

Og i den sammenhæng taler Realdanias adm. direktør fortsat om livskvalitet og bløde værdier. For som han siger:

»Livskvalitet for danskerne er vel også at bevare de bygninger, der er en del af vores historie og kulturarv.«

Flemming Borreskov understreger, at det i den forbindelse ikke altid er nok bare at vedligeholde og restaurere bygninger. Det skal gøres på et økonomisk bæredygtigt grundlag.

»Vi kan jo ikke lave ethvert gammelt bygningsværk om til et frilandsmuseum – dette er forbeholdt de få. Forudsætningen for at bevare en lang række gamle bygninger er, at vi formår at give dem et nutidigt indhold og liv. De skal så at sige transformeres fra datiden ind i nutiden og videre ind i fremtiden.« ●

Følgende eksempler på aktuelle støttede projekter giver et godt billede af, hvor bredt Fonden Realdania favner med sine fondsbevillinger:

## Flagskibe

- Bolius A/S (boligejernes videnscenter, uvildig rådgivning)
- Koncertsalen og havnebyrummet i Sønderborg
- Skitse og projektering af Zoo's nye elefanthus
- Bedre Byrum-kampagnen (fokus på livskvalitet i byens rum)
- Sct. Nicolai Komplekset i Kolding (bygningskulturel bevaring og dannelse af nyt kulturelt kraftcenter)
- Bevaringsværdige gårdejendomme (gode ideer til udnyttelse af uudnyttede kvadratmeter)
- Landsbyen Vestrup (almene boliger i historisk gård)
- Byggeriets Evaluerings Center (måling af byggeriets kvalitet)
- Center for Byrumsforskning (nyt forskningscenter på Kunstakademiets Arkitektskole)

## Almindelige uddelinger

- Fra Erhverv til Bolig undersøgelsen (kortlægning af barrierer)
- Herman Stillings Museum (nyt museum på Nørrebro i København)
- Eventuelle pårørende (projekt om ensomhed og dårligt fysisk miljø)
- Vesterbro Ungdomshus (integration og bevægelse på Vesterbro)
- Glorup Gods (sandstensrenovering)

