

### Interviewartikel

10. marts 2026

Af Torben Bundgaard Vad, ChooseReuse.dk

## Cirkulær boligdrift for klima og økonomi

**Interview med Peter Brix Westergaard, Seniorrådgiver og Projektleder i AL2bolig**

### Fakta om Cirkulært Driftede Boliger

Projektet Cirkulært Driftede Boliger (CDB) er baseret på et samarbejde mellem AL2bolig og Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S. Projektets mål er at forankre cirkulære grundprincipper i boligselskabers driftsorganisationer, så de kan træffe valg, der gavner både klimaet og økonomien. Konkret skal det medvirke til at skabe en kulturændring for den eksisterende bygningsmasse.

Projektet bygger på AL2boligs helhedsplaner og vil undersøge om, det kan blive økonomisk forsvarligt og miljømæssigt fordelagtigt at drifte og vedligeholde boliger cirkulært – altså med minimal brug af jomfruelige materialer.

Centralt i projektet ligger tre iterationer af istandsættelser, hvor det samme driftspersonale lærer at arbejde cirkulært.

1. Første iteration er et fælleshus og udeområde,
2. Næste iteration er 2-3 boliger, og
3. Sidste iteration er 7 flyttelejligheder.

I hver iteration lærer driftspersonalet stadig mere om arbejdet med cirkulære materialer, og om hvordan materialer af genbrug, restmaterialer og upcycledede produkter kan anvendes i en indvendig istandsættelse med fokus på aptering, installationer, fast inventar og hvidevarer. Foruden de tre istandsættelser gennemføres tilsvarende to grupper af istandsættelser af boliglejemål som gennemføres traditionelt og som direkte kan sammenlignes hvad angår tid, økonomi og kvalitet i bred forstand (herunder indeklimamålinger, livscyklusanalyser og dokumentation for det fornuftige i valgene).

Projektet har netop haft fornøjelsen af at byde organisationsbestyrelsen i AL2bolig velkommen til åbent hus, hvor man præsenterede arbejdet med CDB og de konkrete erfaringer, man har gjort indtil nu. Organisationsbestyrelsen udviste stor interesse og en tydelig nysgerrighed på, hvordan de cirkulære tiltag kan udvikles og skaleres.

Det er dermed den helt rette timing for ChooseReuse at gennemføre et interview med projektleder i AL2bolig, Peter Brix Westergaard om de foreløbige erfaringer i projektet, samt hvordan de begynder at påvirke den samlede boligdrift. Interviewet spørger ligeledes ind til de barrierer for genbrug af byggematerialer og løsninger i den almene sektor som ChooseReuse projektet har identificeret.

### Usikkerhed om garantier og ansvar ved genbrug

Usikkerheden om garanti og ansvar er noget af det første, man møder, når genbrugsmaterialer bringes i spil i renovering af boliger. Det er også tilfældet hos AL2bolig.

Peter Brix Westergaard peger på, at markedet stadig er under udvikling. "Over tid vil der komme flere grossister, der kan levere cirkulære produkter med samme garanti som nye varer. Det ønsker vi at bidrage til. Vi har på vejen derhen valgt at tage en pragmatisk tilgang, hvor vi vurderer risikoen konkret i hvert tilfælde."

Han tilføjer at det ofte viser sig på økonomien, at risikoen er begrænset. "Vi kan for eksempel finde et genbrugstoilet til omkring 800 kr., mens et tilsvarende nyt let kan koste flere tusinde. Det viser at vi kan udskifte flere toiletter, før risikoen overstiger besparelsen. Sådan er det med mange genbrugsmaterialer, som bruges i den interne istandsættelse."

### At udfordre vanetænkningen

Byggeriet og boligsektoren er traditionsbårne, og der er en fremherskende opfattelse af at alt nyt er bedst, og alle løsninger skal være ensartede.

Ifølge Peter Brix Westergaard er det vigtigt for projektet at udfordre denne logik.

"Det handler for os om at vælge genbrugsmaterialer, der fremstår velholdte og velkendte i design, så de opleves som nye i praksis. Organisationsbestyrelsen bakker op om denne retning, så næste skridt bliver brug af cirkulære løsninger i flyttelejligheder, hvor nye beboere ikke kender det tidligere inventar.

Det er en udbredt antagelse i den almene boligsektor, at beboere ønsker nyt, og ikke går op i genbrug. Erfaringerne er dog lidt anderledes hos AL2bolig. Ifølge Peter Brix Westergaard, så flytter beboerne jo ikke til et nyt toilet. De flytter til en bolig, hvor funktionalitet og kvalitet er det vigtigste.

"Hvis materialerne ellers fremstår pæne og fungerer, er modstanden tilsvarende begrænset. Nøglen til vores beboeres accept er god information og kompetente ejendomsfunktionærer, der kan forklare de valgte genbrugsmaterialer og løsninger," tilføjer Peter Brix Westergaard.

### Er genbrug dyrere og mere besværligt?

Der hersker en generel antagelse i byggeriet om, at genbrugsmaterialer og løsninger altid er dyrere og tager længere tid at implementere. Det modsiges af Peter Brix Westergaard: "Det er i hvert fald ikke nødvendigvis dyrere eller tager længere tid at istandsætte med genbrugsmaterialer. Visse komponenter som toiletter er oplagte og endda økonomisk fordelagtige. Køkkener er derimod mere komplekse og kan være dyrere på grund af demontering, tilpasning og opbevaring."

Noget af det der begrænser genbrug er, at det er hurtigere og lettere at bestille nye materialer fra kendte leverandører. Det arbejder AL2bolig på at ændre med mere systematik i indkøb af genbrugsmaterialer på tre områder. Målet er, at cirkulære produkter kan bestilles lige så nemt som nye:

- 1) Opstille favoritlister over ofte udskiftede komponenter
- 2) Aftaler med samarbejdspartnere med lager og hurtig levering
- 3) Skabe klare arbejdsgange for genbrug til ejendomsfunktionærer.

Netop logistik er en af de større udfordringer i projektet og hos AL2bolig. Det gælder især for de store elementer som køkkener. AL2bolig arbejder mod løsninger, hvor samarbejdspartnere lagerfører udvalgte produkter. Samtidig undersøges muligheder for ekstern opbevaring og samarbejde med nedbrydere og transportfirmaer. Store samlede leverancer reducerer også transport og CO<sub>2</sub>-udledning.

### Vil udfordre håndværkernes forretningsmodeller

I følge Peter Brix Westergaard, er en lige så stor barriere, at genbrug udfordrer håndværkere og entreprenørers gængse forretningsmodeller, som bygger på materialerabatter, årsrabatter, bonusser og leverandøraftaler, som er skjulte for kunderne.

Hvis for eksempel en håndværker aftager færre nye materialer fra byggemarkedet eller leverandøren når han begynder at bruge genbrugsmaterialer, så påvirkes de købspriser han skal betale til byggemarkeder og grossister i opadgående retning, hvilket vil udfordre hele hans forretningsmodel.

De økonomiske incitamentter hos håndværkere og entreprenører understøtter dermed også at der købes nye produkter fremfor genbrug. Det er ikke et problem når det bare er et lille genbrugsprojekt en gang i mellem. Problemet er når genbrug begynder at fylde mere end de små pilotprojekter. Så påvirkes økonomien, og er et problem, som vi skal arbejde med at løse.

Det handler om at understøtte at der kommer flere håndværkere og entreprenører, som arbejder med genbrugsmaterialer og løsninger. Der findes endnu ikke et bredt eller fungerende marked af entreprenører med cirkulær ekspertise. AL2bolig spreder

derfor sine ordrer til mange forskellige håndværkere og entreprenører. Det handler om at udvikle kompetencer i branchen. Interessen og viljen er til stede, men erfaringerne er stadig begrænset, især hos mange af dem som skal tage de mindre opgaver.

### Fra total udskiftning til behovsstyret vedligehold

Der omtales tit en indgroet praksis i den almene sektor som går på, at man lige så godt kan skifte alt (fx alle vinduer, døre, toiletter, køkkener, mv.) fremfor kun det nødvendige, det der trænger til udskiftning. Det begrundes blandt andet med nabomisundelse, hvor det opleves som vigtigst at alle får det samme renoveret, det samme vindue udskiftet, det samme nye bad eller det samme nye køkken, selvom slitageniveauet og behovet ikke er det samme for alle.

I AL2bolig er denne praksis ikke ukendt. Tidligere blev funktionelle installationer ofte udskiftet samtidig for alle beboere. Men nu ændres strategien. I stedet skiftes komponenter efter behov eller ved højt energiforbrug. Beboerne har accepteret ændringen, selvom ønsket om "det samme som naboen" stadig findes.

"Vi arbejder med at formidle den holdning og adfærd, at visionerne om bæredygtighed skal give mening, så kan funktionelle produkter ikke kasseres," slutter Peter Brix Westergaard.

Projektet er først og fremmest kulturforandrende. Derfor fokuseres på at ændre arbejdsgange og beslutningsprocesser. På længere sigt arbejder man for:

- design- og materialekortlægning i alle afdelinger
- ønskelister over standardkomponenter
- tidlig stillingtagen til bevaringsværdier.

AL2bolig arbejder for, at værdier og materialer kortlægges før større renoveringer.

Fremover skal man derfor beslutte:

- hvad der bevares
- hvad der genbruges internt
- hvad der sendes i cirkulært omløb

Det kræver tidlig dialog og nye samarbejdsformer.

### Hvor er genbrugsbyggemarkedet om 5 år?

Peter Westergaard har positive forventninger til den nære fremtid. Han forventer:

- flere grossister med genbrugsprodukter og garantier
- større genbrugsmarked og konkurrence mellem leverandører
- integration af mange flere genbrugsmaterialer hos de etablerede byggemarkeder og grossister
- mere systematiske løsninger for drift og vedligehold af boliger
- Genbrug er god forretning.

I dag drives markedet af pionerer. I fremtiden skal det være normal praksis.