

Almene bygherrer

Delkatalog 5

Oplevede udfordringer og forslag til guidelines for at styrke genbrugs-materialer og løsninger i byggeriet

ChooseReuse.dk

April 2026



BUNDGAARD VAD



ChooseReuse

Introduktion

Selv om det er fuldt ud muligt at tilvælge genbrugsmaterialer i alle byggeprojekter, og selv om de fleste giver udtryk for, at de ønsker mere genbrug når de renoverer og ombygger, så er det faktiske genbrug i byggeriet stadig næsten ikke eksisterende. Der kasseres enorme mængder af brugbare brugte byggematerialer, og affaldsmængderne stiger år for år. Men hvorfor er det egentlig, at vi ender med at fravælge gode genbrugsmaterialer og løsninger i byggeriet, selv om vi ønsker det modsatte?

I dette delkatalog 5 sammenfatter vi de udfordringer og barrierer som opleves af almene bygherrer, og vi lytter og prøver at guide til, hvad almene bygherrer kan gøre for at få flere genbrugsmaterialer og løsninger ind i de almene renoveringsprojekter. Indsigterne kommer fra en lang række interview, møder og workshops i den almene sektor gennem projektet.

ChooseReuse netværksprojektet samler byggeriet om at undersøge og påvirke de faktorer, materialitetsopfattelser, normer og interaktioner, der former salg og valg af genbrugsmaterialer i renoveringsprojekter. Målet er at styrke efterspørgslen og markedsudviklingen for genbrugsmaterialer i byggeriet. ChooseReuse projektet er støttet af Grundejernes Investeringsfond, Realdania og AlmenNet. Bag projektet står en stærk følge- og partnergruppe, som repræsenterer hele byggeriets værdikæde. Alle kan følge projektets aktiviteter og resultater på ChooseReuse.dk



Indsigt i oplevede udfordringer hos almene bygherrer

1. Stor oplevet usikkerhed om garantier og ansvar

Der hersker en betydelig usikkerhed omkring garantiforhold og ansvarsplacering ved anvendelse af genbrugsmaterialer i den almene sektor. Usikkerheden forstærkes af de traditionelle producenter af nye byggematerialer, som typisk ikke stiller garanti på materialer, der genanvendes uden for deres oprindelige anvendelseskontekst eller hvis nye og brugte materialer anvendes sammen. Det skaber en oplevelse af øget risiko blandt bygherrer og rådgivere, som frygter ansvar i tilfælde af fejl eller svigt.

2. Udbredt vanetænkning og traditionelle praksisser

Den almene sektor er i høj grad præget af vanetænkning, hvor man gør, som man plejer, frem for aktivt at opsøge og afprøve nye løsninger. Der eksisterer en stærk norm om, at materialer skal være nye, ensartede og fejlfri – både teknisk og æstetisk. Denne tilgang hænger sammen med en praksis, hvor man ofte vælger at udskifte hele bygningsdele (fx alle vinduer, døre eller køkkener), selv når kun dele af dem reelt trænger til udskiftning. Genbrug udfordrer denne logik, da det kræver en mere selektiv og vurderingsbaseret tilgang.

3. Forestillinger om beboerpræferencer og æstetik

Der eksisterer en udbredt antagelse blandt almene bygherrer om, at beboere ikke rigtig efterspørger eller værdsætter genbrugsmaterialer, og at de primært lægger vægt på et nyt og ensartet æstetisk udtryk. Denne forestilling er ofte ikke systematisk undersøgt, men fungerer alligevel som en styrende præmis i beslutningsprocesser. Samtidig er der en dominerende materialitetsforståelse, hvor "nyt" associeres med kvalitet, værdi og skønhed, mens genbrug forbindes med kompromiser. Dette står i kontrast til nyere tendenser blandt danskere, hvor autenticitet, patina og bæredygtighed faktisk tillægges stigende værdi.

4. Tid og økonomi som oplevede barrierer

Tid og økonomi fremhæves ofte som store barrierer for genbrug i den almene sektor. Det opleves som hurtigere og mere enkelt at arbejde med nye materialer, hvor priser er let tilgængelige, og løsninger er standardiserede. Derudover er der en udbredt antagelse om, at genbrug generelt er dyrere og mere tidskrævende, selvom erfaringer fra praksis viser, at dette ikke nødvendigvis altid er tilfældet, især hvis genbrug tænkes ind tidligt i processen. Antagelserne står i vejen for at undersøge priserne hos genbrugsleverandører mere grundigt.

Indsigt i oplevede udfordringer hos almene bygherrer

5. Logistiske udfordringer og behov for opbevaring

Logistik udgør en væsentlig udfordring i arbejdet med genbrug. Mange almene bygherrer peger på manglende plads til opbevaring af materialer samt usikkerhed om leveringstid, mængder og ensartethed i kvalitet. Genbrugsmaterialer er ofte afhængige af, hvad der er tilgængeligt, hvilket gør planlægning vanskeligere end ved bestilling af nye produkter. Der mangler effektive systemer og infrastrukturer til håndtering, lagring og distribution af genbrugsmaterialer, hvilket begrænser deres anvendelighed.

6. Manglende formalisering af genbrugsambitioner

Genbrugsambitioner bliver ofte ikke formaliseret i udbudsmateriale, kontrakter eller projektgrundlag hos de almene bygherrer. Det skyldes manglende erfaring, usikkerhed om formuleringer og fravær af konkrete krav eller standarder. Når genbrug ikke er tydeligt beskrevet som en del af renoveringsprojektets målsætninger, bliver det let nedprioriteret i praksis. Formalisering er derfor afgørende for at sikre, at genbrug tænkes ind som en integreret del af projektets gennemførelse frem for et tilvalg.

7. For sen involvering og utilstrækkelig dialog

Involveringen af centrale aktører, herunder bygherrer, rådgivere, entreprenører, nedrivere og ressourcekortlæggere, sker ofte for sent i processen hos de almene bygherrer. Det betyder, at potentialer for genbrug ikke identificeres i tide, og at muligheder går tabt. Tidlig dialog og tværfagligt samarbejde er afgørende for at kortlægge materialer, planlægge selektiv nedtagning og integrere genbrug i design og udførelse. Når samarbejdet først opstår sent, bliver genbrug en logistisk og økonomisk udfordring frem for en strategisk mulighed.

8. Det stopper ofte hos rådgiverne

Der er en gennemgående oplevelse af, at ambitioner om genbrug ofte ikke realiseres i udførelsesfasen, men i stedet "stopper" hos rådgiverne. Det kan skyldes manglende erfaring, usikkerhed eller fravær af kompetencer hos entreprenører og udførende. Samtidig er det uklart for mange bygherrer, hvilke rådgivere og entreprenører der har konkret erfaring med genbrug, især i mindre renoveringsprojekter. Der er mangler gennemsigtighed, videndeling og opbygning af kompetencer på tværs af hele værdikæden.

Guideline: Hvad kan **almene bygherrer** gøre for at genbruge mere når de renoverer

1. Opbyg og del business cases

Systematisér og del konkrete business cases fra almene bygherrers erfaringer med genbrug. Cases bør belyse både økonomi, tidsforbrug, risici, gevinster og eventuelle udfordringer. Formålet er at skabe et fælles vidensgrundlag, som kan reducere usikkerhed og fungere som reference i beslutningsprocesser og udbud.

2. Etablér portefølje af præaccepterede løsninger

Udvikl og vedligehold en portefølje af præaccepterede genbrugs-løsninger, som løbende kan udvides. Ved at arbejde med godkendte standardløsninger kan man reducere projektrisiko og gøre det lettere for rådgivere og entreprenører at implementere genbrug i praksis.

3. Opbyg fælles materialebanker

Etabler fælles materialebanker på tværs af organisationer eller geografier for udvalgte materialetyper. Dette kan øge leverancesikkerheden, skabe volumen og gøre det nemmere at planlægge med genbrugsmaterialer i større skala.

4. Design til adskillelse

Stil krav om design for adskillelse ved indkøb af fx køkkener og badeværelser. Løsninger bør kunne demonteres, repareres og genanvendes, så materialernes levetid forlænges og fremtidigt genbrug muliggøres.

5. Arbejd efter princippet "bevar hvis ikke i stykker"

Skift fokus fra totaludskiftning til selektiv renovering. Mange bygningsdele – som vinduer, døre, køkkener og badeværelser – kan ofte bevares helt eller delvist. En mere differentieret tilgang kan reducere ressourceforbrug, affald og omkostninger.

Guideline: Hvad kan **almene bygherrer** gøre for at genbruge mere når de renoverer

6. Gør den kollektiv råderet mere bæredygtig

Integrér bæredygtighedskrav og genbrugsperspektiver i den kollektive råderet. Det handler om at prioritere løsninger, der fremmer levetidsforlængelse, reparation og genbrug frem for udskiftning. Ledende almene bygherrer er begyndt at identificere de elementer, som ofte udskiftes og ledende af leverandørerne fx af køkken- og badelementer er klar til at levere genbrugsmaterialer. Det er dog stadig på et meget lavt niveau.

7. Styrk genbrug gennem en tydelig impactfortælling

Udvikl en klar og troværdig fortælling om de miljømæssige, økonomiske og sociale gevinster ved at bruge genbrugsmaterialer i almene renoveringer. Aktiv formidling og dialog, særligt med fokus på beboerdemokratiet, er afgørende for at skabe opbakning og ejerskab. Alligevel er det i dag svært at finde almene bygherrer som arbejder aktivt med at skabe en tydelig impactfortælling. Undtagelser er Gadehavegaard og AI2Bolig.

8. Nudge æstetikken og materialeforståelsen

Arbejd aktivt med nudging for at ændre de æstetiske normer. Genbrug indebærer ofte variation, patina og uensartethed. Det er kvaliteter som kan fremhæves som værdifulde frem for som mangler. Visuelle eksempler og referenceprojekter kan understøtte dette skifte.

9. Styrk den målrettede støtte fra Landsbyggefonden

Flere almene bygherrer efterlyser en mere fokuseret indsats fra Landsbyggefonden til at accelerere udviklingen. Det kan være gennem større støtte til meromkostninger, opsamling af viden, præcisering af krav og etablering af netværk på tværs af sektoren.

Guideline: Hvad kan **almene bygherrer** gøre for at genbruge mere når de renoverer

10. Reducér usikkerhed gennem klare aftaler

Udarbejd tydelige ansvarsmodeller og standarder for brug af genbrugsmaterialer. Dette kan inkludere produktansvarsforsikringer, standardiseret dokumentation og brug af tredjepartsverifikation for at øge tilliden i projekterne.

11. Udfordr vanetænkning gennem praksis

Demonstrationsprojekter kan synliggøre kvaliteten og æstetikken i genbrugsløsninger og dermed udfordre eksisterende normer. Supplér med arbejde i modulære designprincipper og materialepakker, som gør genbrug lettere at implementere.

12. Anvend totaløkonomiske og klimamæssige vurderinger

Beslutninger bør baseres på totaløkonomi frem for anlægsøkonomi alene. Kombiner dette med klimaregnskaber, tidlig planlægning og ressourcekortlægning for at synliggøre de reelle værdier af genbrug.

13. Løs logistikudfordringer i fællesskab

Styrk samarbejdet om logistik gennem regionale materialehubs, fælles lagre og bedre kvalitetssortering. Standardiserede materialepakker kan desuden gøre det lettere at integrere genbrug i projekter.

14. Udvikl skabeloner til cirkulære udbud

Samarbejd om at udvikle fælles skabeloner for cirkulære udbudstekster. Disse bør indeholde klare funktionskrav, standardiserede formuleringer og tydelige leverancebeskrivelser, som gør det lettere at stille krav om genbrug i den almene sektor.

15. Del viden og synliggør kompetencer

Opbyg og del viden om rådgivere og entreprenører med erfaring inden for genbrug. Øget gennemsigtighed og videndeling kan styrke kompetenceniveauet i hele værdikæden og gøre det lettere at træffe kvalificerede valg.

ChooseReuse

Tak til alle deltagere og partnere som har bidraget med indsigt



ChooseReuse.dk

Kontakt
torben@bundgaardvad.dk

