

Andelsbolig-foreninger

Delkatalog 6

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

ChooseReuse.dk

April 2026



BUNDEGAARD 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 andelsboligforeninger, og vi lytter og prøver at guide til, hvad andelsboligforeninger kan gøre for at få flere genbrugsmaterialer ind i deres renoveringsprojekter. Indsigterne kommer fra en lang række interview, møder og workshops med andelsboligforeninger og deres rådgivere.

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 Grundejerns 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



BUNDGAARD VAD

Foto: Udstillingen Genanvendelsens poesi. Arkitekturgalleriet til:værks,



Indsigt i oplevede udfordringer hos andelsboligforeninger

1. Mange aktører og høj oplevet kompleksitet

Renoveringsprojekter i andelsboligforeninger involverer en lang række aktører, fra bestyrelse og beboere til administratorer, rådgivere, entreprenører og materialeleverandører. Den brede aktørkreds giver et komplekst beslutningsrum, hvor ansvar, roller og beslutningskompetencer ikke altid er tydeligt afgrænsede. Bestyrelser i andelsboligforeninger oplever, at beslutningsprocesserne bliver mere tunge og tidskrævende, og at koordineringen mellem aktører kan være en barriere i sig selv. Administratorrollen fremhæves af flere, som en flaskehals, især i forbindelse med kommunikation, sagsbehandling og håndtering af eksterne henvendelser. Når informationsflowet ikke fungerer optimalt, forsinkes det beslutningsgangene og reducerer gennemsigtigheden.

2. Begrænset tid og faglig kapacitet i bestyrelserne

Bestyrelsesmedlemmer i andelsboligforeninger varetager typisk deres rolle ved siden af et fuldtidsarbejde, og har ofte begrænset byggeteknisk eller projektfaglig erfaring. Det betyder, at bestyrelserne ikke nødvendigvis har forudsætningerne for at stille de rette spørgsmål eller udfordre byggerådgivernes anbefalinger.

I praksis bliver det ofte en mindre gruppe eller enkelte ildsjæle, der driver en renoveringsproces frem i den enkelte andelsboligforening. Det kan gøre beslutningsgrundlaget sårbart og føre til skæv repræsentation af interesser. Komplexiteten i renoveringsprojektet gøre det vanskeligt for bestyrelser at navigere sikkert i valg, der både har tekniske, økonomiske og bæredygtige dimensioner.

3. Rådgiverens rolle er ofte afgørende

(Bygherre-)rådgiveren spiller en nøglerolle i at definere løsningsrummet. Hvis genbrug ikke bringes aktivt i spil af rådgiveren, bliver det sjældent en del af de løsninger, der præsenteres for bestyrelse og beboere i andelsboligforeningen.

Flere bestyrelsesmedlemmer har en oplevelse af, at bygherre-rådgivere kan være meget risikoaverse og kun anbefaler gennemprøvede standardløsninger frem for at introducere mulige alternative tilgange som er mere cirkulære. Det betyder, at bestyrelserne i praksis kommer til at træffe valg inden for et yderst begrænset løsningskatalog, og ofte uden at være bevidste om, at der findes reelle genbrugsalternativer.

Indsigt i oplevede udfordringer hos andelsboligforeninger

4. Mis-match mellem ambitioner og realisering

Mange renoveringsprojekter i andelsboligforeninger indledes angiveligt med høje ambitioner om bæredygtighed og genbrug. Undervejs i processen bliver disse ambitioner dog ofte nedjusteret eller helt fravalgt. Når økonomi, tidsplaner og udbudsbetingelser begynder at presse projektet, prioriteres løsninger, der opleves som sikre, hurtige og velkendte. Samtidig kan interne uenigheder i bestyrelsen, ofte mellem dem, der ønsker at fremme genbrug, og dem, der fokuserer på laveste mulige pris og risiko, føre til kompromiser, hvor genbrugsløsninger nedprioriteres eller helt fjernes fra projektgrundlaget.

5. Ujævn og begrænset beboerinvolveringen

Beboerinddragelsen i renoveringsprojekter er ofte præget af lav deltagelse og varierende engagement. Mange beboere deltager kun aktivt, hvis projektet har direkte betydning for deres egen bolig, og føler sig ellers utilstrækkeligt informeret eller involveret.

Forsøg på at etablere arbejdsgrupper eller andre former for medinddragelse har ofte begrænset effekt, da det typisk er de samme få personer, der engagerer sig. Det opleves som vanskeligt at skabe bredt forankret ejerskab og opbakning til genbrugsalternativer.

6. Generalforsamlingen som potentiel stopklods

Generalforsamlingen er det centrale beslutningsorgan i andelsboligforeningen, men kan også fungere som en stopklods for beslutning om genbrugsløsninger. Beslutninger træffes ofte med fokus på økonomi og æstetik, hvor nye og ensartede løsninger opfattes som det sikre og attraktive valg.

Derudover spiller det såkaldte "nabo-syndrom" en væsentlig rolle. Det vil sige at hvis én andelshaver får nyt, forventes det, at alle får nyt. Denne forventning om lighed og ensartethed kan gøre det vanskeligt at arbejde med selektiv udskiftning og genbrug. Resultatet er ofte, at mere ressourceeffektive løsninger fravælges til fordel for fuld udskiftning af for eksempel vinduer eller døre.

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

1. Opbyg og del viden systematisk

Mange andelsboligforeninger efterspørger konkrete eksempler på velfungerende genbrugs løsninger, herunder genbrug af mursten, vinduer og facadematerialer, der dokumenterer både holdbarhed, æstetik og økonomi. Der kan med fordel etableres en fælles erfaringsbank for andelsboligforeninger, med cases, hvor løsninger, udfordringer og resultater beskrives.

2. Skærp kravene til rådgiverne

Andelsboligforeninger efterspørger rådgivere med dokumenteret erfaring i genbrug og cirkulært byggeri. Det er afgørende, at rådgiveren er foreningens, dvs. arbejder uafhængigt og varetager foreningens interesser.

Der kan med fordel etableres en form for kvalitets- eller anbefalingsordning (en slags "smiley-ordning"), der synliggør rådgivere og entreprenører med dokumenteret erfaring i genbrug.

En kvalificeret rådgivning bør indeholde sammenligninger mellem genbrug og nye materialer, målt på økonomi, CO₂ og levetid. Der bør indgå konkrete alternative løsningsforslag og hjælpe til at udbudsmateriale indeholder klare og målbare krav til genbrug.

3. Inddrag andelshavere og udførende tidligt

Andelsboligforeningernes bestyrelser bør sikre at der sker en tidlig involvering af både beboere og håndværkere, da det øger kvaliteten af beslutninger og reducerer risikoen for konflikter undervejs. Det kan ske ved at etablere arbejdsgrupper eller udpege beboerkoordinatorer, afholde informationsmøder og workshops

Håndværkere kan bidrage med praktisk viden om materialernes anvendelse, vedligehold og begrænsninger, mens beboerne opnår større forståelse og ejerskab.

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

4. Tænk i materialebanker og logistik

Effektiv genbrug kræver, at materialer håndteres som ressourcer – ikke affald. Andelsboligforeninger bør planlægge så sortering, registrering og midlertidig lagring bliver mulig. Det er samtidig en god idé at undersøge hvad lokale materialebanker og genbrugsaktører kan tilbyde. Der er vigtigt at have klare aftaler om, hvor materialer kan afleveres eller afhentes.

5. Opbyg kompetencer i "affald som ressource"

Der er behov for større viden om selektiv nedrivning og korrekt håndtering af materialer i andelsboligsektoren. Det indebærer at materialer demonteres skånsomt frem for destruktivt, at kvalitet og egenskaber dokumenteres, samt at genbrugte materialer matches med nye anvendelser. Ved at betragte affald som en ressource kan foreningen både reducere omkostninger og miljøbelastning.

6. Styrk beboernes forståelse og ejerskab

Genbrug kræver opbakning fra andelshaverne. Derfor er formidling central. Det er muligt at oversætte komplekse til enkle og visuelle forklaringer.

Vis for eksempel materialers livscyklus, som et vindues livsforløb, samt sammenhængen mellem genbrug, økonomi og klima. Når andelshavere forstår værdien af genbrug, både økonomisk og bæredygtigt, øges viljen til at vælge genbrugsløsninger.

7. Udvikl nye samarbejds- og projektformer

Genbrugsbyggeri kræver andre arbejdsformer end traditionelle renoveringsprojekter. Foreninger kan med fordel arbejde med modulære løsninger, der letter fremtidig udskiftning og genbrug. Det er en god idé at organisere projekter i mindre, afgrænsede forløb frem for lange processer, samt tænke i tværfagligt samarbejde mellem rådgivere, håndværkere og andelshavere.

8. Sikr adgang til uvildig økonomisk rådgivning

Økonomiske vurderinger af genbrugsløsninger kan være komplekse og kræver specialiseret indsigt. Foreninger bør derfor søge uvildig rådgivning, der også kan vurdere totaløkonomi (ikke kun anlægspris), indregne eventuelle besparelser ved genbrug og reduceret affald samt sammenligne forskellige finansieringsmuligheder.

ChooseReuse

Tak til alle deltagere og partnere som har bidraget med indsigt



ChooseReuse.dk

Kontakt
torben@bundgaardvad.dk

