

ÅTERBRUK – UTMANINGAR OCH MÖJLIGHETER



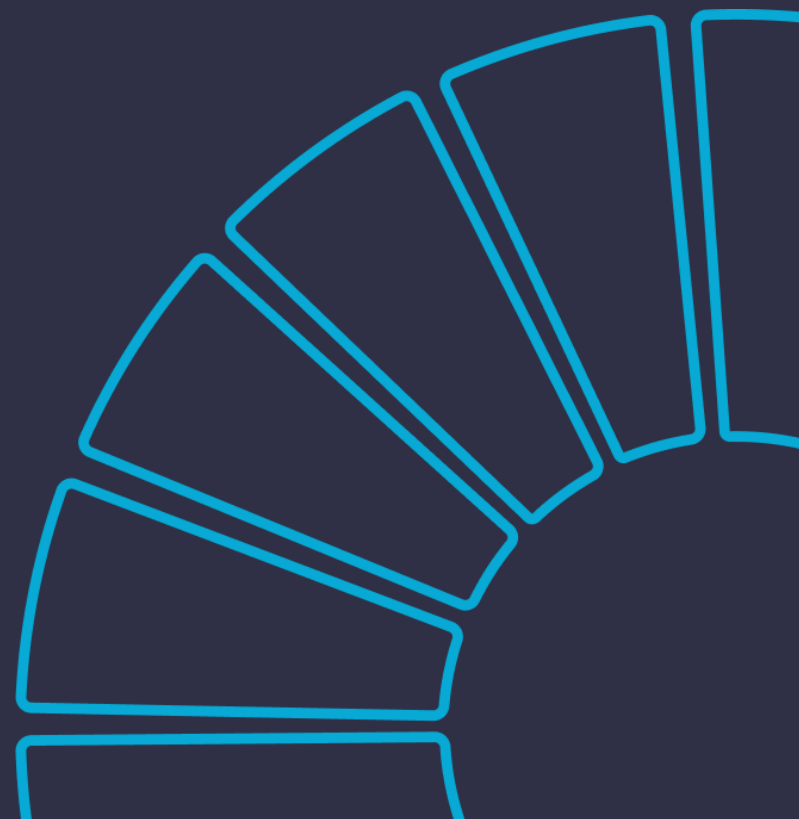
28 november 2023

Version: 1.0

INNEHÅLL

- Intro
- Expertinspel
- Gruppdiskussioner
- Sammanfattning
- Intervjuer

INTRO



ÅTERBRUK – MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR

Träff 3 i Byggherreforum hade tema *Återbruk – möjligheter och utmaningar*. Träffen syftade till att öka kunskaperna kring affären för återbruk, och de synergieffekter som finns mellan återbrukslösningar och ett områdes attraktivitet. Såväl deltagare som föreläsare bjöd på inspirerande insikter, reflektioner, lösningar och idéer, med fokus på konkreta exempel från pågående projekt.

Under träffen fick vi bland annat inspel kring vilka förutsättningar som behövs för att skala upp användandet av återbrukat material vid renovering samt för att öka hyresgästernas acceptans. Slutligen lyftes frågan om hur vi kan synliggöra möjligheter och utmaningar vid energirenoveringar, och därmed möjliggöra gröna mervärden.

Inför träffen tog RISE fram en omvärldsbevakning med sammanställningar goda exempel, vägledningar och forskningsprojekt.

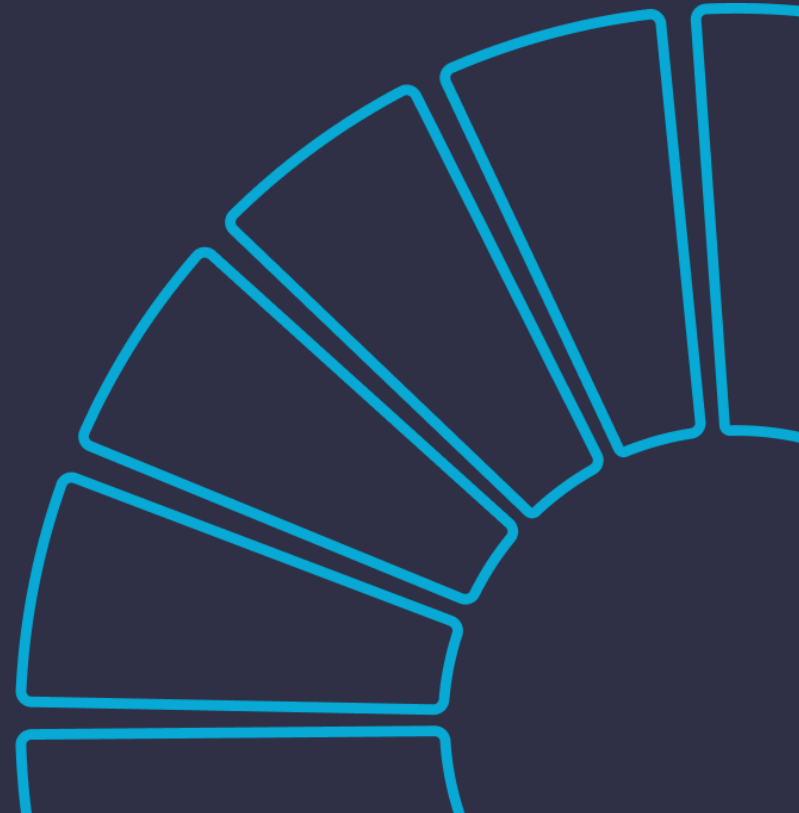


Deltagare på Träff 3: Återbruk – Möjligheter och utmaningar

Material och presentationer
www.lfm30.se



EXPERTINSPEL & LÄRANDE EXEMPEL



EXPERTINSPEL PÅ TEMA ÅTERBRUK

INSPEL FRÅN NREP MED FOKUS PÅ STRATEGI

Träffen inleddes med att Byggherreforum fick besök på plats av **Gustaf Lilliehöök**, partner på NREP. Gustaf berättade om hur återbruksaffären kan skapa betydande värden – om vi utvecklar affärsmodeller som delar risk och investering mellan de olika aktörerna. Det är viktigt att se bortom de initiala kostnaderna och bygga långsiktiga affärscase som både hyresgäster och fastighetsägare drar nytta av.

INSPEL FRÅN SVERIGES ALLMÄNNYTTA

Björn Berggren från Sveriges Allmännyttan berättade om hur energirenoveringar kan integreras med återbruk för att skapa nya synergieffekter. Gröna mervärden som energieffektivitet och minskade koldioxidutsläpp är centrala – men minst lika viktigt är att förändra storytelling kring återbruk och skapa stolthet kring hållbara byggnader.



Gustaf Lilliehöök, partner på NREP

[Material och presentationer](#)

www.lfm30.se



LÄRANDE EXEMPEL PÅ TEMA ÅTERBRUK

LÄRANDE EXEMPEL – KLIMATARENA STOCKHOLM

Först ut var **Lise-Lott Larsson Kolessar, White Arkitekter**. Hon berättade om Klimatarena Stockholms organisation och sitt pågående arbete. I ett projekt, som leds av White Arkitekter, illustreras hur cirkulära processer kan skalas genom utökat och förbättrat samarbete. Med hjälp av ramverk som PEPP (Positive-Energy Planning Process) och CIP (Cirkulär Innovationsprocess) kartläggs och implementeras lösningar för cirkulärt byggande.

LÄRANDE EXEMPEL – SPRITFABRIKEN

Dagens sista talare var **David Karlsson, NCC**, som delade med sig av sina erfarenheter från återbruksprojektet Spritfabriken i Eslöv, där en före detta industrilokal omvandlats till kontor och bostäder. Erfarenheterna inkluderar såväl noggrann kvalitetssäkring som logistiska lösningar och samverkan mellan aktörerna.



[Material och presentationer](#)

www.lfm30.se



HJÄLPMEDEL FÖR CIRKULARITETSINVENTERING

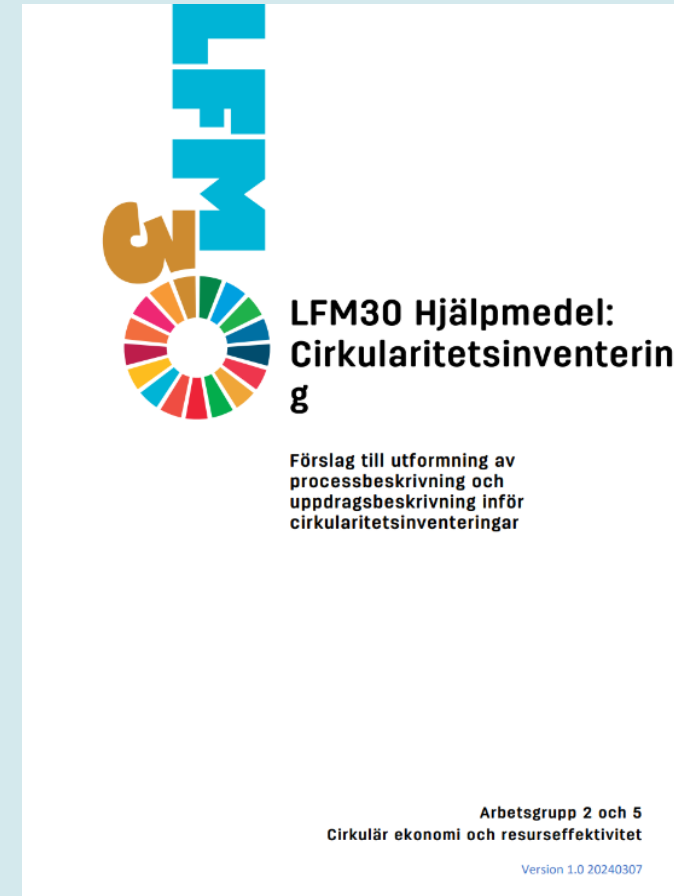
Under träffen bjöds vi även på viktiga inspel från LFM30:s arbetsgrupp kring dokumentet *LFM30 Hjälpmedel – Cirkularitetsinventering*. Dokumentet är en vägledning för fastighetsägare och byggherrar inom LFM30 (Lokal färdplan för klimatneutralitet) som vill genomföra cirkularitetsinventeringar.

Dokumentet ger förslag på process- och uppdragsbeskrivning inför kring cirkularitetsinventeringar samt avrop/upphandling av konsult som ska genomföra cirkularitetsinventeringen.

Vägledningen har tagits fram av arbetsgrupperna AG2 (Cirkulär ekonomi och resurseffektivitet) och AG5 (Klimatneutral förvaltning, drift och underhåll) för att stödja klimatomställningen inom bygg- och anläggningssektorn.

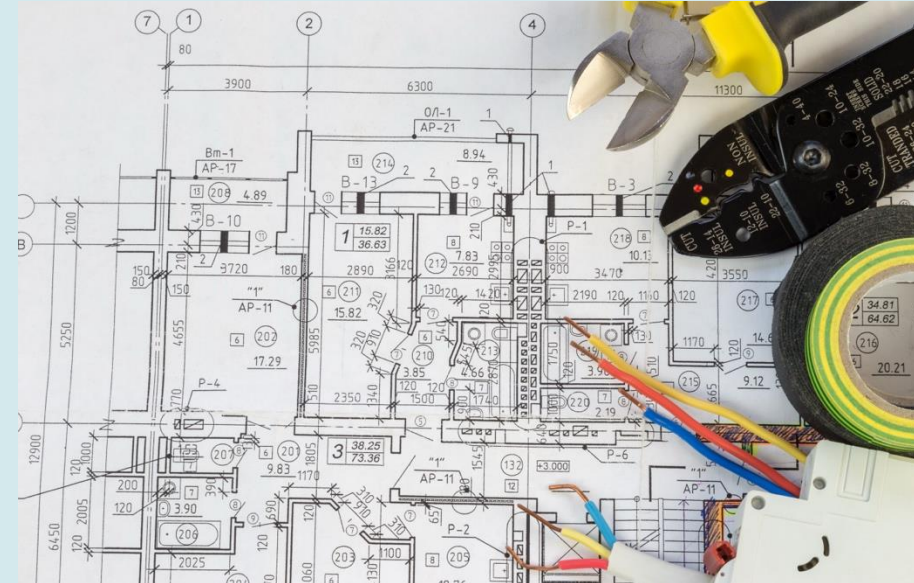
Material och presentationer

www.lfm30.se



5 SNABBA OM CIRKULARTETSINVENTERING FRÅN LFM30:s HJÄLPMEDEL

1. **Planering och inventering:** Gör en cirkularitetsinventering tidigt i projektet för att identifiera material som kan återbrukas, lagras eller materialåtervinnas med hög kvalitet.
2. **Dokumentation:** Använd verktyg såsom CCBuid eller Excelfiler för att registrera materialdata, inklusive mått, skick och potentiell användning m.m.
3. **Samordning och roller:** Utse en återbrukskoordinator och involvera miljökonsulter och andra relevanta aktörer för att säkerställa att återbruket integreras i projektet.
4. **Återbruksplanering:** Skapa en återbruksplan som inkluderar logistik, hantering, och marknadsföring av material för internt eller externt bruk.
5. **Uppföljning och genomförande:** Säkerställ att återbrukade material hanteras enligt planen med tydlig ansvarsfördelning och eventuell justering vid behov.

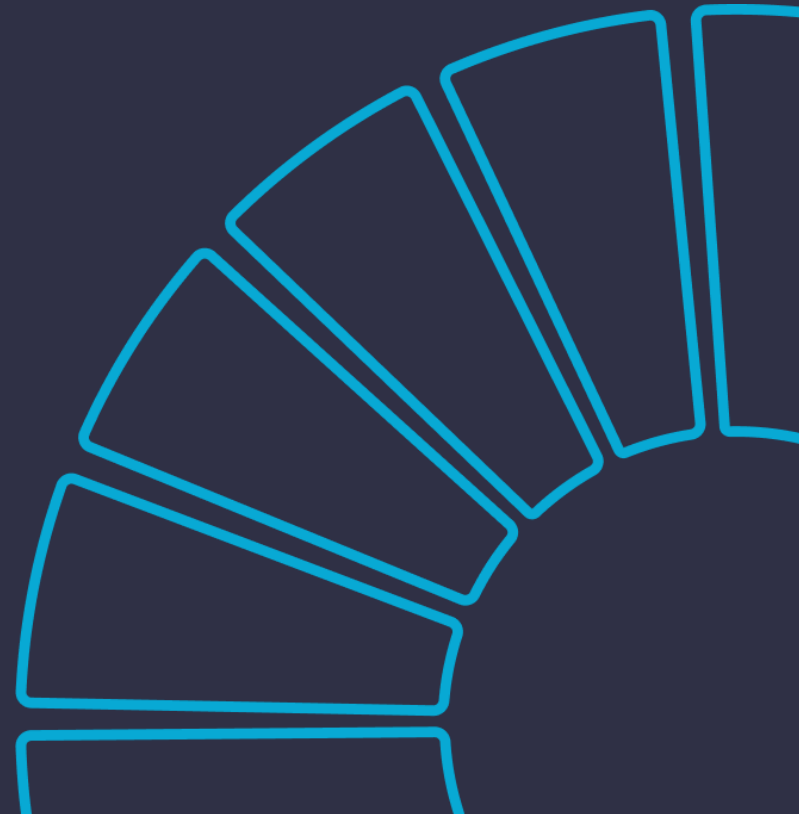


Material och presentationer

www.lfm30.se



GRUPPDISKUSSIONER



GRUPPÖVNING

Syftet med gruppövningen var att kartlägga vilka erfarenheter av storskaliga återbruksprojekt som fanns i rummet samt vilka hinder och möjligheter deltagarna stött på avseende skala, finansiering och affärsmodeller.

Under övningen diskuterades följande frågor:

- Vilka erfarenheter av storskaligt återbruk finns bland deltagarna?
- Hur har affärsmodellen och finansieringen sett ut för dessa projekt?
- Hur ser hyresgästen på återbruk?
- Hur säljer man in återbruk till hyresgästen?
- Hur kan man finansiera återbruksprojekt framöver och vilka affärsmodeller är aktuella?



SAMMANFATTNING



SAMMANFATTNING AV DAGENS SAMTAL OCH INSPEL – PROCESS

LOGISTIK OCH LAGRING:

- Lagerhållning av material är en stor utmaning, därför föreslås lösningar som återbruksdepåer och lokala materialbanker.
- Att utveckla nära samarbeten med befintliga återbrukshubbar och leverantörer är avgörande för att skapa en stabil logistik för återbruk.

TEKNISKA VERKTYG:

- Inköpsprocessen behöver integreras tidigt i projektet för att säkerställa att återbrukade material och produkter tas med i planeringen. En väl genomförd cirkularitetsinventering kan ge en tydlig bild av tillgängliga resurser och möjligheter.
- Genom att kombinera inventering med data från digitala verktyg kan projektledare fatta bättre beslut och minimera resursslöseri.
- Verktyg som CCBUILD används för att dokumentera och synliggöra material med potential att återbrukas.

AFFÄRSMODELLER:

- Byggvaruproducenter bör ta större ansvar för att lagrhålla och garantera återbrukat material.
- Skiftet från att köpa varor till att köpa tjänster (t ex hyra av material) kan möjliggöra cirkulära flöden.
- Styrning och uppföljning av entreprenörer och leverantörer är centralt för att integrera cirkulära flöden i projekten.

KULTURFÖRÄNDRING:

- Det krävs en total omställning från linjära till cirkulära processer. Detta innebär att byggherrar, konsulter och entreprenörer behöver utbildas i cirkularitet och hållbarhet.
- Att skapa stolthet kring återbruk är avgörande. Till exempel accepteras numera defekta möbler med sprickor i lädret – tack vare att användandet av dem vävts in i en större berättelse.

SAMMANFATTNING AV DAGENS DISKUSSIONER

MATERIAL OCH KVALITET

- För att återbruk ska bli en integrerad del av byggprocessen behöver vi säkerställa att återbrukade produkter håller hög kvalitet och finns tillgängliga vid behov. Standardiserade kvalitetskrav och lagerhållning hos leverantörer är nyckeln till att skapa förtroende för cirkularitet. Idag är detta fortsatt en utmaning.
- Exempel från projekt visar att återbruk kan vara kostnadseffektivt medan arbetskostnader, särskilt för demontering, kan bli höga

KUNDACCEPTANS:

- Kontorskunder efterfrågar hållbarhet och återbrukade material, men bostadshyresgäster är mer skeptiska.
- Storytelling och visuell marknadsföring är viktiga för att öka acceptansen. Digitala verktyg som appar och QR-koder kan användas för att synliggöra återbrukets värde. Hyresgäster kan till exempel skanna en QR-kod för att se materialens historia och klimatbesparing.

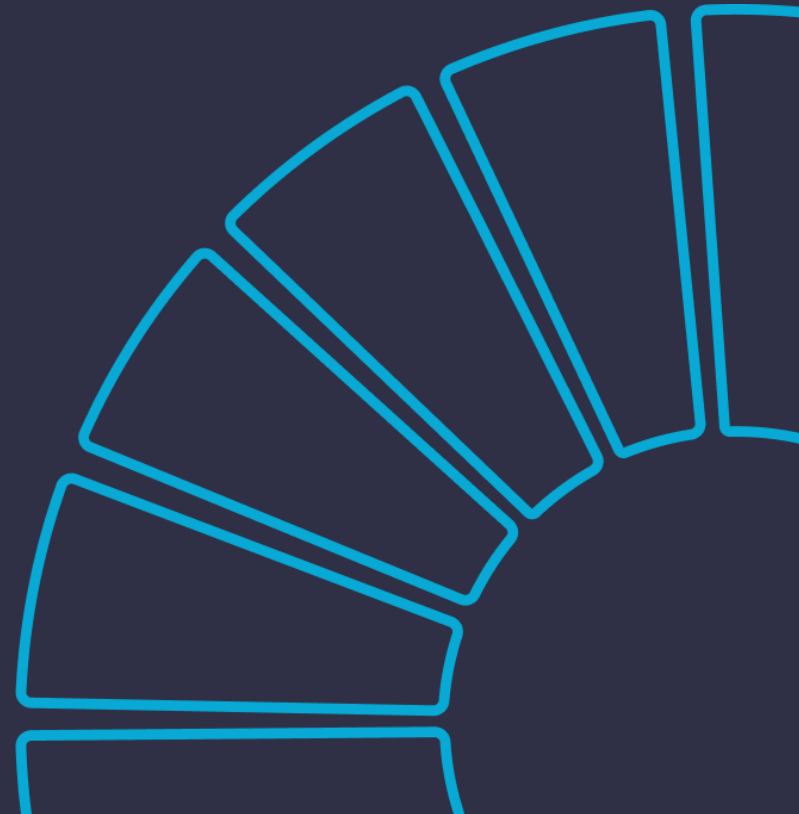
PLANERINGSPROCESSER:

- Begränsningar i detaljplaner och bygglov försvårar implementering av återbruk i stor skala.
- Tidig dialog med kommuner och ökad flexibilitet i regler kring höjder och materialval är avgörande.

FINANSIERING:

- EU-stöd och nya koncept för markanvisningar föreslås som sätt att finansiera återbruksprojekt.
- Det är relativt kostnadseffektivt att minska CO2-utsläpp genom återbruk jämfört med andra åtgärder. Ett exempel är Hyllie Terrass-projektet som visade 40 % CO2-besparing för en merkostnad på endast cirka 10 miljoner kronor.

INTERVJUER





Ulrika Wallin, process- och projektledare, White Arkitekter

Hej Ulrika Wallin!

DU VAR MÖTESANSVARIG FÖR TRÄFF 3: ÅTERBRUK – MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR. BERÄTTA OM UPPLÄGGET OCH VARFÖR DET ÄR RELEVANT.

– Återbruk är en del av lösningen för att nå lägre klimatavtryck i branschen och minska avfallet. Det är viktigt att fler aktörer går samman för att undersöka hur vi kan utveckla återbrukslösningar som kan skalas upp och anpassas industriellt.

VILKA LÄRDOMAR TAR DU MED DIG FRÅN DAGENS TRÄFF?

– Att samverkan är en mycket viktig förutsättning för att lyckas, både i projekt men också för att förändra branschens, myndigheters och politikers inställning till återbruk.

VILKA TIPS HAR DU TILL BOLAG SOM VILL KOMMA IGÅNG OCH JOBBA MED DEN CIRKULÄRA AFFÄREN?

– Starta i mindre omfattning och att samverka med aktörer som har vilja och kompetens inom området. Utgå från det material du har. Kravställ i upphandlingar. Sätt kommunikationsavdelningen på uppgiften att göra återbruk lika trendigt som second hand-kläder.



Åsa Johansson, projektledare, Skanska

Hej Åsa Johansson!

VILKA ÄR DE TRE VIKTIGASTE INSIKTERNA FRÅN TRÄFFEN?

– Att vi är flera som jobbar med återbruk i lite olika skala och därmed också stött på liknande utmaningar, inte minst kring lagerhållning, tajming och mängder. Att storskaligt återbruk är komplext och att lösningarna finns inom flera olika områden.

Att vi befinner oss i ett skifte där våra gamla hjulspår utmanas och att vi behöver lära oss att tänka annorlunda.

HUR KAN DU TILLÄMPA DESSA LÄRDOMAR I DIN EGEN ORGANISATION ELLER I DITT ARBETE?

– Vi som beställare har stor påverkan på våra leverantörer. En av nycklarna till att öka takten för återbrukade byggmaterial tror jag är att föra en tätare dialog med de leverantörer vars material har stor klimatpåverkan för att hitta gemensamma affärsmöjligheter kring cirkularitet.

VILKA UTMANINGAR KOMMER DU STÖTA PÅ OCH HUR KAN DU ÖVERVINNA DEM?

– Jag är säker på att det kommer finnas gott om utmaningar, och av erfarenhet vet jag att det sällan är de förväntade utmaningarna som blir de tuffaste. Det är viktigt att vara uthållig och frigöra tid och resurser så att man inte faller tillbaka i de gamla standardlösningarna.

VILKA RESURSER ELLER STÖD KAN VARA TILL NYTTA FÖR DIG NÄR DU IMPLEMENTERAR DET DU HAR LÄRT DIG?

– Den stora förändringarna åstadkommer man sällan på egen hand. Nätverk som Byggherreforum blir viktiga pusselbitar, där vi kan hjälpas åt att dra i samma riktning.



Emma Toivonen, projektledare, Riksbyggen

Hej Emma Toivonen!

VILKA ÄR DE TRE VIKTIGASTE INSIKTERNA FRÅN TRÄFFEN?

– Svårigheterna att hitta kvantiteter för att använda återbruk i stor skala. Att det också finns kanaler för hantering av återbruk. Att vi måste börja någonstans, och man behöver lära sig under resans gång.

HUR KAN DU TILLÄMPA DINA LÄRDOMAR INOM DIN EGEN ORGANISATION ELLER I DITT ARBETE?

– Genom att använda materialbanker och prioritera detta i upphandlingsskedet. Vi behöver också hitta platser i projektet som lämpar sig väl för återbruk.

VILKA UTMANINGAR KOMMER MÖTA DIG NÄR DU SKA TILLÄMPA LÄRDOMARNA FRÅN DAGENS TRÄFF? HUR KAN DU ÖVERVINNA DEM?

– De stora utmaningarna för oss är de stora kvantiteterna samt garantifrågan. För oss är det viktigt att vi har en enhetlig materialstock i samtliga utrymmen vilket gör att vi behöver ha tillgång till stora kvantiteter av likvärdig kvalitet. Vi har börjat titta på hur vi kan använda sekunda material i så kallade "B-utrymmen".

Fortsätt läsa →

Utöver det tillkommer överlämnande av garantitid till bostadsrättsföreningen, där vi behöver hitta avtalsförhållande som möter själva avtalet. Vi vill undvika att återbruket istället slutar med dubbelförbrukning, dvs att vi genom svårigheter med garantiärende behöver lösa det genom att sätta in nya material.

VILKA RESURSER ELLER STÖD KAN VARA TILL NYTTA FÖR DIG NÄR DU IMPLEMENTERAR DINA LÄRDOMAR?

– Nyckeln till framgång är att samtliga inblandade entreprenörer och leverantörer förstår, kan, vill – och framförallt – ser nyttan med återbruk.

Dessutom är det viktigt att det finns tydlig specifikation/dokumentation över kvaliteten på det återbrukade materialet och därtill kommer vi behöva internt och externt stöd i form av hållbarhetsspecialister som har kunskapen att bedöma hållbarhetseffekterna.



LFM30.SE

Över 200 anslutna medlemmar