Återbruk på Wihlborgs

Projekt: Amphitrite



Rickard Berlin och Lisa Östling 2026-11-10

Wihlborgs



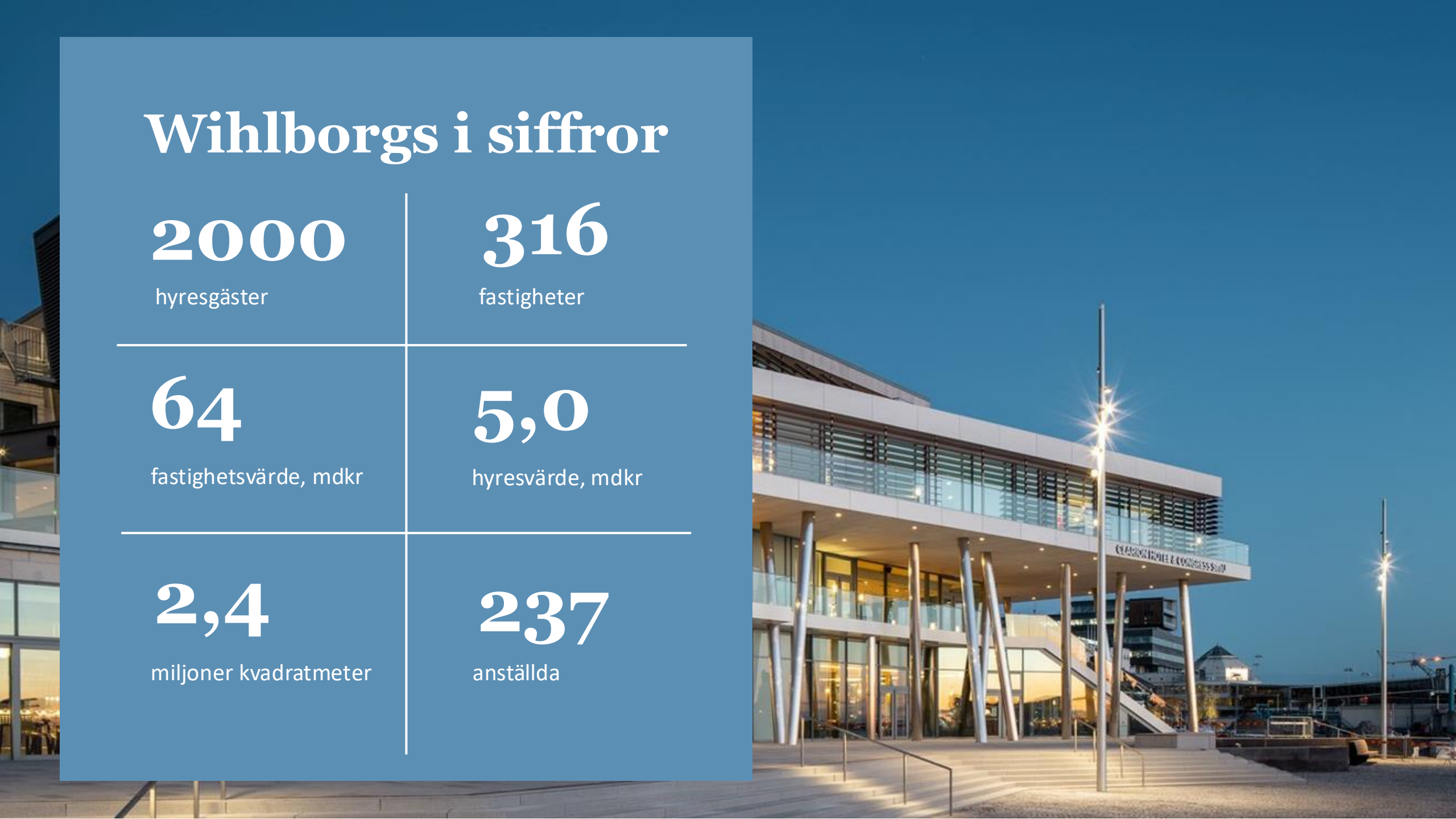
Vår affärsidé

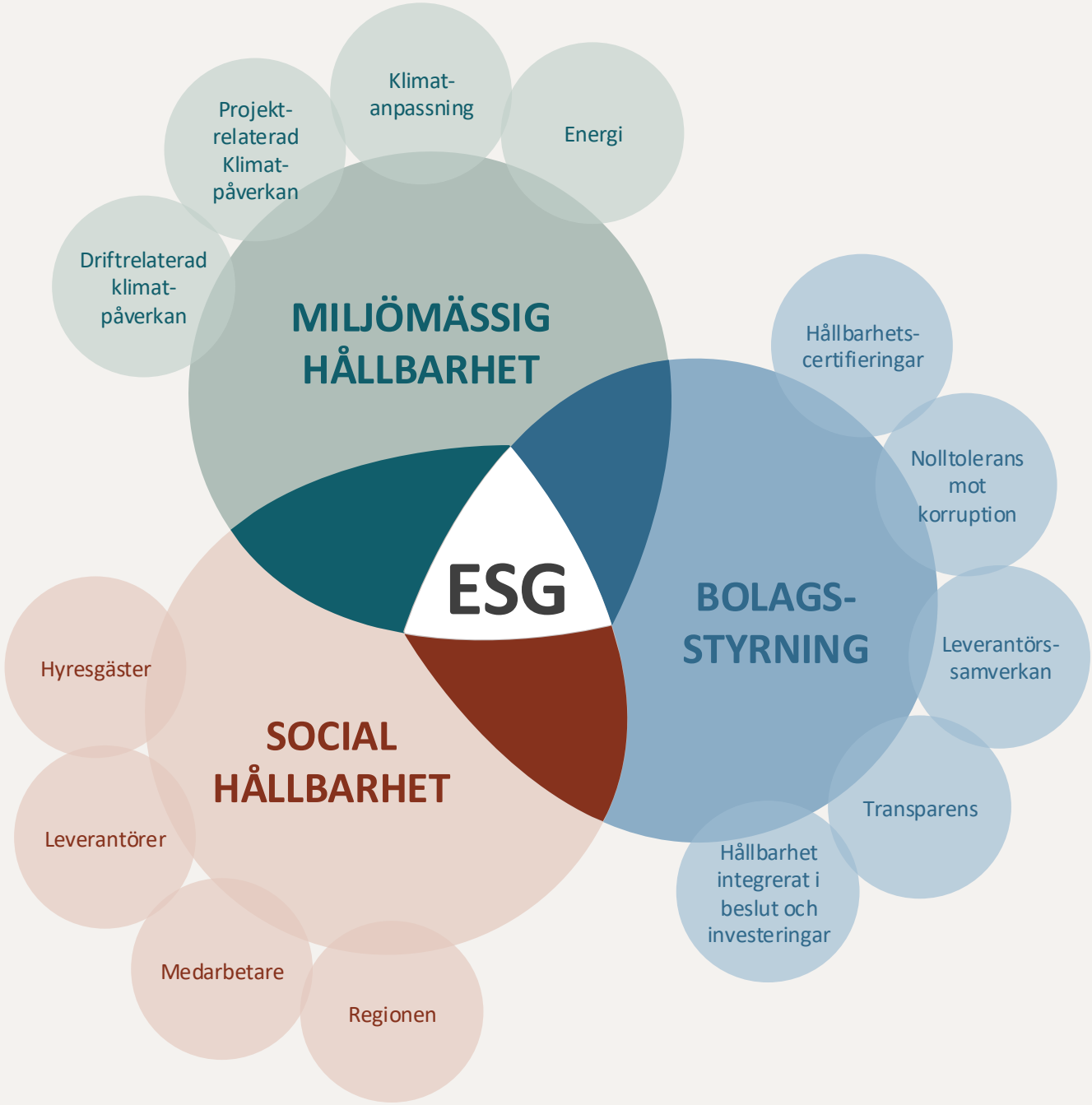
Wihlborgs ska utveckla, äga och i egen regi förvalta kommersiella fastigheter, med fokus på välfungerande delmarknader i Öresundsregionen.

Wihlborgs

Wihlborgs i siffror

2000 hyresgäster	**316** fastigheter
64 fastighetsvärde, mdkr	**5,0** hyresvärde, mdkr
2,4 miljoner kvadratmeter	**237** anställda

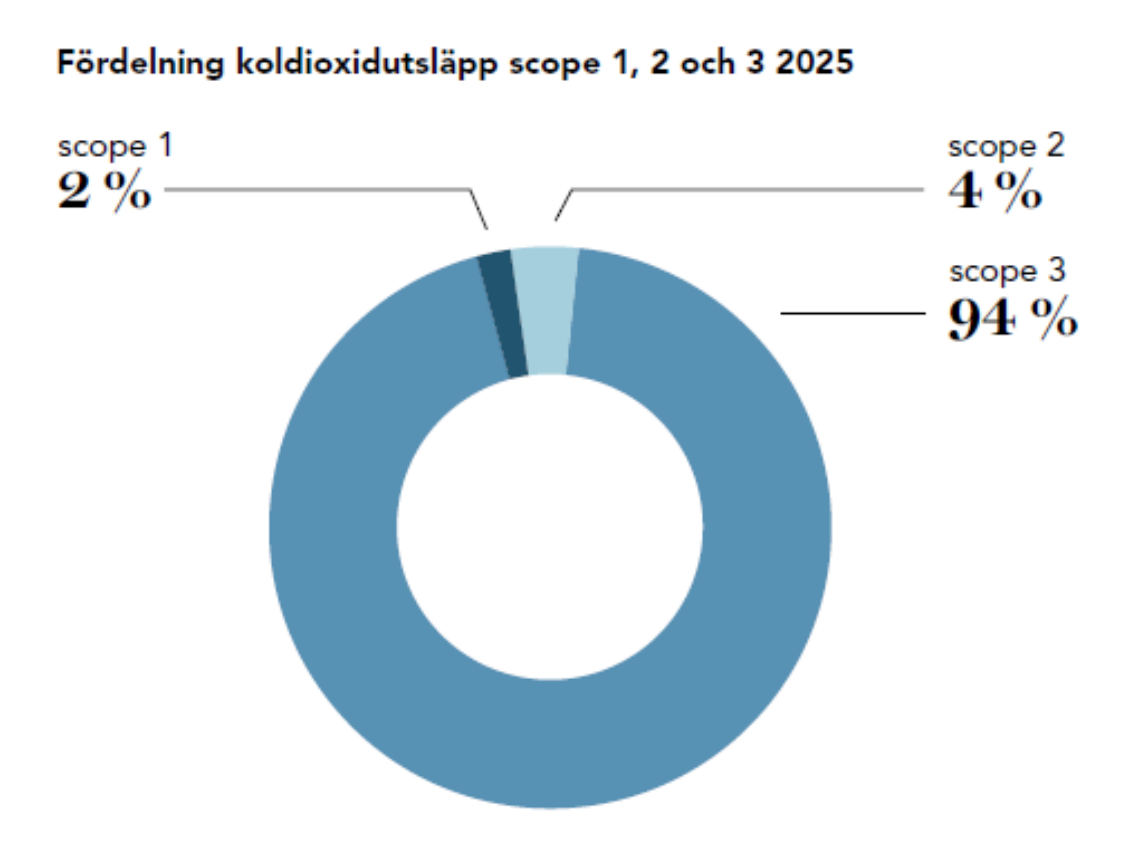


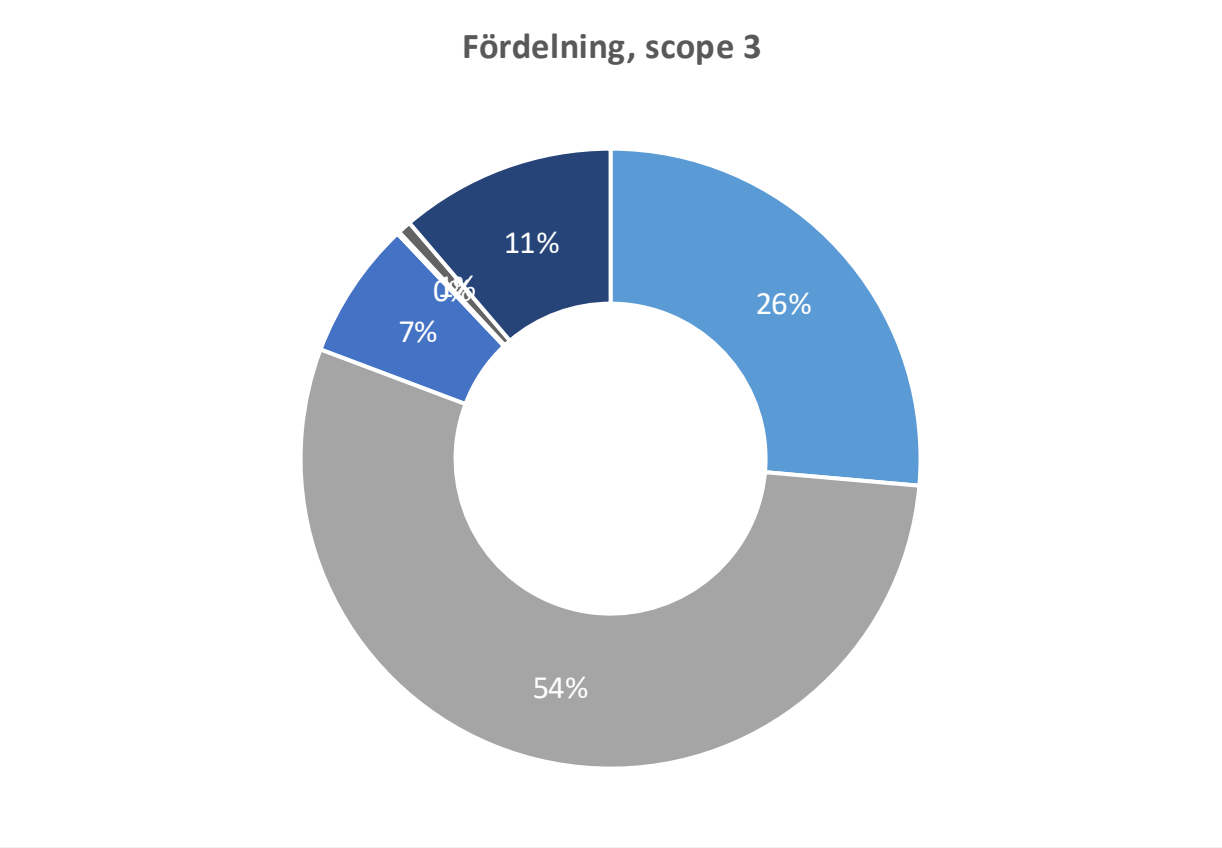

Klimat-
anpassning
Energi
Projekt-
relaterad
Klimat-
påverkan
Driftrelaterad
klimat-
påverkan
MILJÖMÄSSIG
HÅLLBARHET
Hållbarhets-
certifieringar
Nolltolerans
mot
korruption
ESG
BOLAGS-
STYRNING
Leverantörs-
samverkan
Transparens
Hållbarhet
integrerat i
beslut och
investeringar
Hyresgäster
SOCIAL
HÅLLBARHET
Leverantörer
Medarbetare
Regionen

Återbruk på Wihlborgs – varför och hur



Fördelning av Wihlborgs utsläpp





Cirkularitet i affärsmodellen

- Klimatmål
  - Cirkularitetsmål
- ’Hållbarhetsprogram’ i projekt
- Återbruksstrategi
- Hubb i egen regi



MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

- Driftrelaterad klimatpåverkan
- Projekt-relaterad klimatpåverkan
- Klimat-anpassning
- Energi

Klimatmål

- ✓ Net zero CO_2e-utsläpp år 2045

SCIENCE BASED TARGETS
DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

- ✓ Andelen cirkulär materialanvändning ska öka
  Initialt inkluderas endast återbruk. På sikt även förnybart, återvunnet och återbrukat.
- ✓ >85% av icke-farligt bygg- och rivningsavfall ska återvinnas eller återbrukas

Andra KPI:er

- ✓ Återbruksrapport i projekt över 1 mkr
- ✓ Hög bevarandegrad är utgångsläget

Hållbarhetsprogram

Ett styrdokument för projektverksamheten

- Klimatkalkyl
- Gränsvärde på utsläpp i nyproduktion
- ***Utför återbruksinventering***
- ***Prioritera återbrukade***, återvunna och förnyelsebara material
- ***Utforma för demontering och flexibilitet***
- Minimera uppkomst av avfall och deponi



Återbruksstrategi

- Återbrukshierarki
- Inventering
- Återbruksrapport
- Utbildning
- CC-build
- Återbrukshubb

1

Bevarande av byggnadselement och material

2

Återbruka befintligt material genom demontering och omplacering eller rekonditionering och återmontering inom fastigheten

3

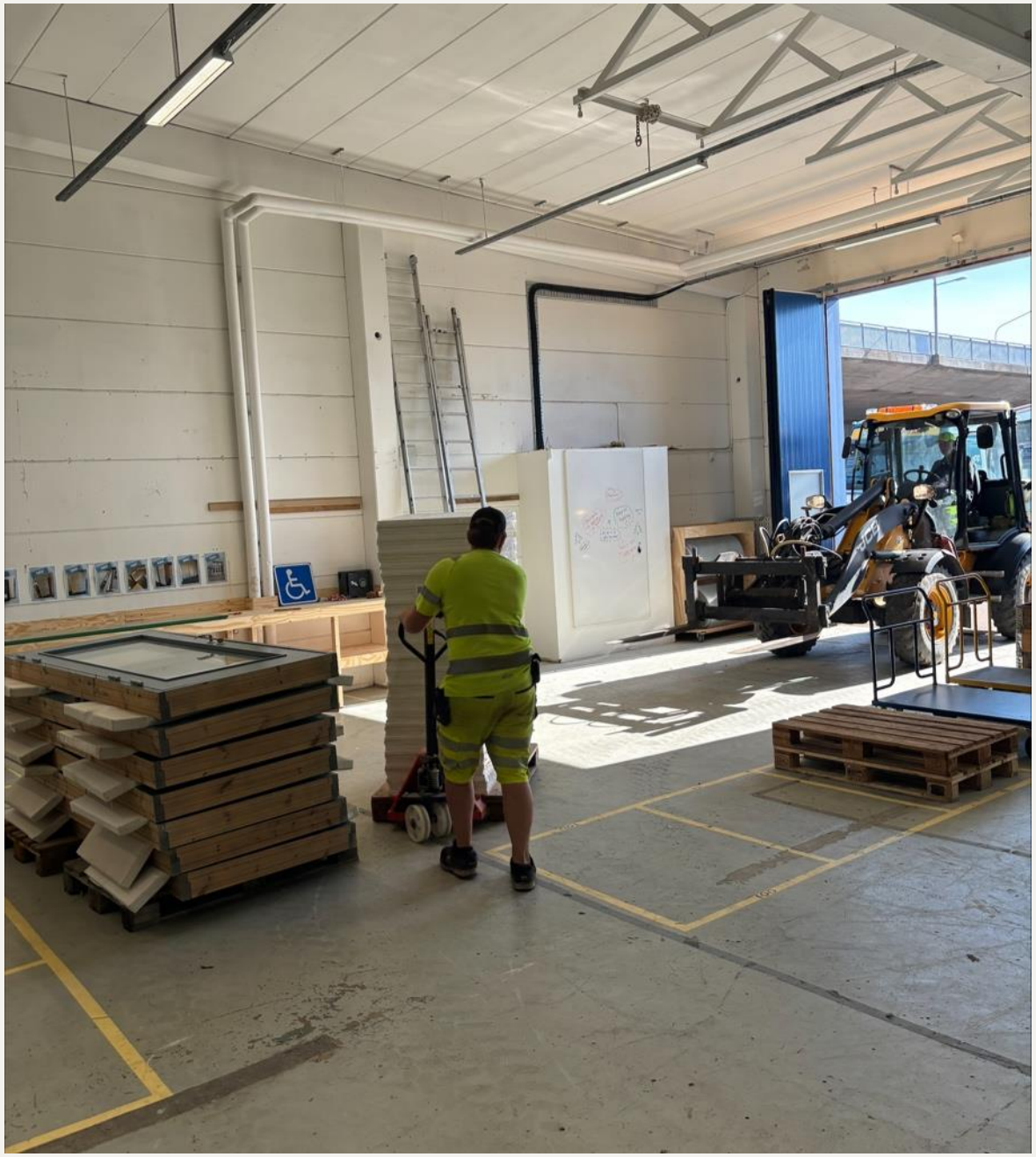
Återbruka material från återbrukshubben

4

Återbruka material genom inköp av extern aktör

Återbrukshubb

- Accelerera återbruksflödet
- Intern mellanlagring av produkter
- Överblick och kontroll över återbruksprodukternas flöden
- Riktlinjer kring vad som lagras
- CC build som verktyg



Återbruk i praktiken



Wihlborgs

Återbrukssamordnare Amphitrite

Vad gör återbrukssamordnaren?

- Samordnar arbetet kring återbruk, som tex. ser till att krav ska uppfyllas, projektmål, företagsmål
- Har avstämningar med entreprenör, beställare och arkitekt och övriga projektörer
- Upprättar återbruksrapport
- Stöttar beställaren med återbruksfrågor



Amphitrite återbruksstrategi - Återbruksprocess



Miljöbyggnadskrav inom återbruk

Indikator 12 Flexibilitet och demonterbarhet - Amphitrite 1 har målet att uppfylla nivå Guld

Betygskriterier

	BRONS	SILVER	GULD
Bostäder och lokaler	• Utredning har gjorts för att identifiera möjliga åtgärder samt om dessa åtgärder kan appliceras i aktuell byggnad gällande demonterbarhet, flexibilitet eller anpassnings-barhet.	• Betyg Brons uppfylls. **A1-7.1-DNSH 4** • Demontering-, anpassningsbarhets- och flexibilitetsplan finns. Alternativ 1: • Minst en åtgärd för flexibel, demonterbar eller anpassningsbar byggnad ska vara applicerad. Alternativ 2: • Minst en identifierad produkt av-sedd för flexibilitet, demonterbarhet eller anpassbarhet ska finnas i byggnationen.	• Betyg Silver uppfylls. Alternativ 1: • Minst två åtgärder för flexibel, demonterbar eller anpassningsbar byggnad ska vara applicerade. Alternativ 2: • Minst två identifierade produkter avsedda för flexibilitet, demonter-barhet eller anpassbarhet ska finnas i byggnationen.

Miljöbyggnadskrav inom återbruk

Indikator 13 Cirkulära materialflöden – Amphitrite 1 ska målet att uppfylla nivå Guld

Betygskriterier

	BRONS	SILVER	GULD
Bostäder och lokaler	• Minst två byggprodukter ska innehålla minst 10 viktprocent återvunnet material.	• Betyg Brons uppfylls. • Minst tre byggprodukter ska innehålla minst 20 viktprocent återvunnet material. *Eller* • Betyg Brons uppnås. • Minst 20 viktprocent av minst en typ av byggvara ska vara återbrukad.	• Betyg Silver uppfylls • Minst 20 viktprocent av minst två typer av byggvaror ska vara återbrukade. *Eller* • Betyg Silver uppnås. • Minst 40 viktprocent av minst en produktgrupp ska vara återbrukad.

Utmaningar med återbruk

- Kvalitetssäkring
- Kan man återbruka allt?
- Vem ansvarar för det vi återbrukar har rätt kvalitet?
- Logistik och lagerhållning
- Materialbrist (utbud/efterfrågan)
- Kunskapsbrist
- Beteendeförändring
- Mätsvårigheter
- Utbud matchar inte alltid efterfrågan
- Flexibilitet för att leva upp till detaljplan



Återbruksinventering - Amphitrite

Indelningen av återbruk I projektet

- Byggnadsdelar som bevaras
- Material för återbruk inom fastigheten
- Material som skickas till Wihlborgs Hubb för internt återbruk
- Material som säljs vidare för återbruk via CC Build
- Återbrukat material som köps in till projektet



Aktuell Återbruksinventering - Amphitrite

- Förteckning av inventerat material
- Byggnadsdelar som bevaras
- Material för återbruk inom fastigheten

	Mängd (antal/m2)	Skick	Mått	Vikt	Tillverkare	Ev. certifikat	Bild
	14 st pallar (ca 2268st)	Ok skick		ca 180kg/pall total 2,5 ton			21,1
	ca 25 m3	OK					
	ca. 100 lpm.	Gott skick					25
	2350 st bitar						28

Byggnadsdelar som bevaras – *Stomme*

- Befintlig stomme i lågdelen mot kajen
- Pelare, balkar och tegelvägg bevaras
- Stommen ska repareras och fräschas upp



Byggnadsdelar som bevaras – *Konstverk*

- Befintligt konstverk i form av graffiti, skapat 2013
- Konstverket finns på insida befintlig tegelvägg, som bevaras
- Konstverket ska kompletteras och restaureras av konstnären Carolina Falkholt



Byggnadsdelar som bevaras - *Affischvägg*

- Återskapas som fototapet
- Placeras någonstans i det nya huset



Den nya fasaden ger nytt liv åt gammalt material

- Den gamla byggnaden kommer att synas i den nya fasaden, fast i ny form
- Återbruk eller Återvinning
- Det är frågan...



Material i den nya fasaden

Tegel från fasad



Terrazzo från trappor



Material i den nya fasaden

Kalksten från golvplattor



Kalksten från fönsterbänkar



Kalksten från golvplattor



Mer återbruk till det nya huset

Undertaksplattor



Elstegar



Glasglobsarmaturer



Aktuell Återbruksinventering - Amphitrite

- Material som skickas till Wihlborgs återbrukshubb
  - Avskiljningsväggar
  - Utrymningstrappa
  - Fönsterparti
  - Med mera

Artikel	Mängd (antal/m2)	Skick	Mått	Vikt	Tillverkar	E c
Toalettstolar i porslin	32 st	Gott skick			Gustavsberg, IFÖ	
Vaskar i rostfritt	6 st	Gott skick		45x60		
Toaletter i rostfritt	2 st	Gott skick		67x35		
Avskiljningsväggar i textil/trä + karm (separat)	4 st	Gott skick				
Galvaniserad utrymningstrappa från Kontorsbyggnad	1 st	Gott skick				
Fönsterparti	13 st	Gott skick				

Återbruk som köps in till Amphitrite

- Kalkstensfasad från Bricks i Lund, blir terazzogolv
- Feltillverkat tegel, blir terrazzofasad
- Spill från terrazzotrappor, blir terrazzofasad
- Akustikplattor från Ecophons återbruksbank
- Undertaksplattor från vår hubb (om möjligt)
- Marktegel



Lärdomar

- En gemensam risk
- Garanti – ofta en icke-fråga
- Kräver samverkan och samarbete
- Återbruk ≠ Kostnadsdrivande
- Noggranna beräkningar tidigt betalar sig
- Behov av flexibilitet, engagemang och motivation



Frågor och funderingar?
Kontakta oss!



Lisa Östling

ESG-ansvarig

Lisa.Ostling@wihlborgs.se

040-690 57 51



Rickard Berlin

Projekledare

Rickard.Berlin@wihlborgs.se

040-690 57 30