Möjligheter och lösningar för återbruk

En studie om avfallsminimering vid hyresgästanpassningar av kontor

Mikaela Butrs & Moa Fasih

Examensarbete masternivå
Kungliga Tekniska högskolan
Institutionen för fastigheter och byggande
Stockholm 2020

Figur 1. *Cirkulär ekonomi (SSNC, 2018).*

Bakgrund

- Byggbranschen står för en tredje del av allt avfall som genereras i Sverige
- Vid lokalanpassningar slängs en stor del fungerande komponenter

Syfte och frågeställningar

AMF Fastigheter

Föreslå ett arbetssätt med återbruk vid lokalanpassningar och renoveringar av kontor

- Vilka är utmaningarna med återbruk och vilka incitament kan uppmuntra aktörer inom den kommersiella fastighetssektorn att arbeta med återbruk?
- Hur kan fastighetsägaren samverka med hyresgästen för att öka återbruk i lokalanpassningsprojekt?

Utmaningar ur fastighetsbolagets perspektiv

- Logistik
- Kunskap och mindset
- Utbud och efterfrågan
- Tid och budget
- Verktyg
- Mål och krav
- Hyresgästen
- Material

Hyresgästens perspektiv

Negativt mindset

Hyra

Nyckeltal

Mål

Kommunikation

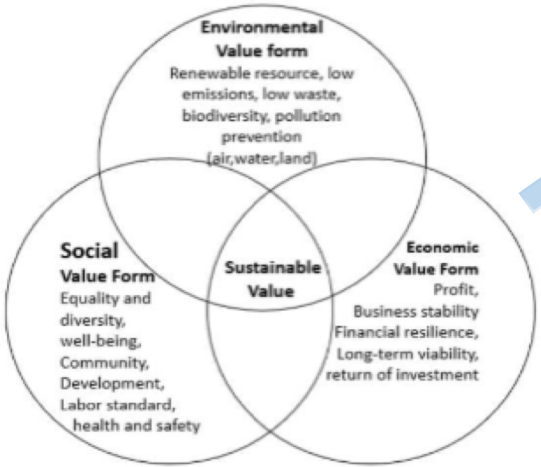
Diskussion och analys

Förändringsarbete

- Mindset
- Samarbete

Marknaden

- Brist på incitament och affärsmodeller



Figur 2. *TBL-modellen (Braccini & Margherita, 2018)*

En tidskrävande process

- Inventeringar
- Konsultering

Lönsamhet?

- Inte ur ett kortsiktigt perspektiv

Hur kan det hållbara värdet öka?

Samhällsnivå

- Livscykelsperspektiv
- Utbud och efterfrågan
- Mindset

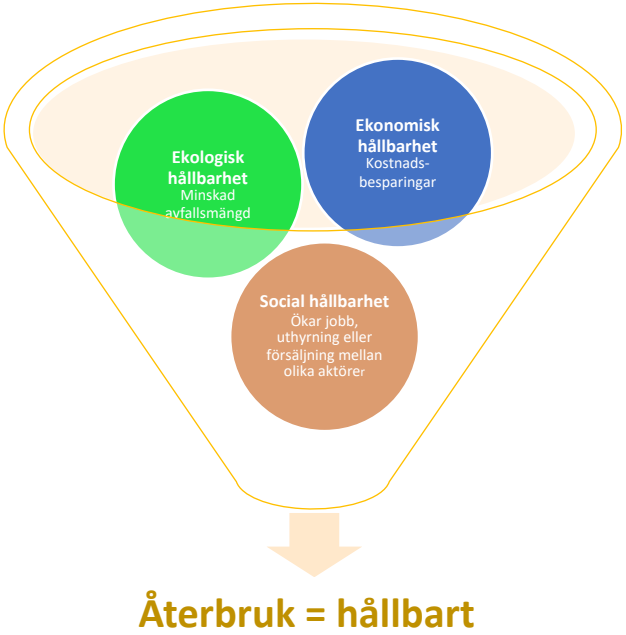
Statlig och kommunal nivå

- Lagringsutrymmen
- Nya affärsmodeller
- Incitament till olika aktörer

Hur kan det hållbara värdet öka?

Fastighetsbolaget

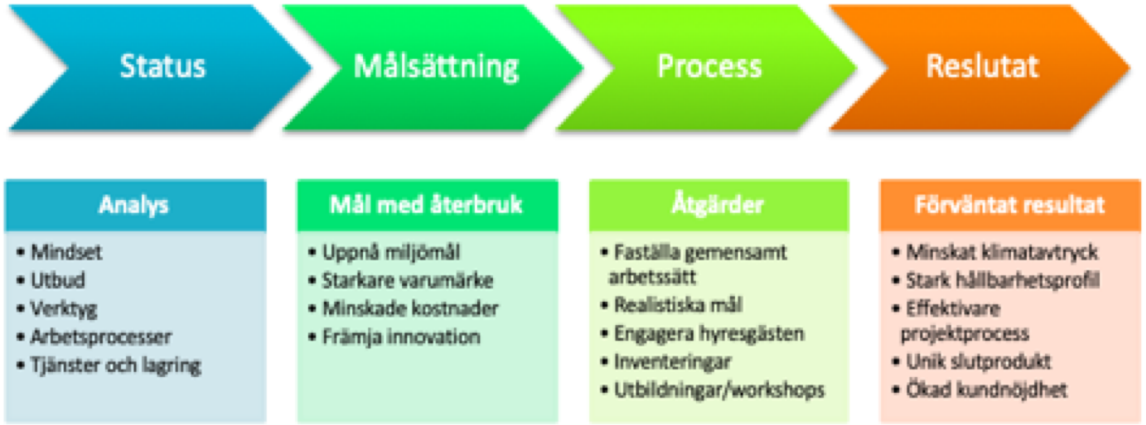
- Målsättning och nyckeltal
- Workshops
- Ansvar
- Inventeringar och digitala verktyg
- Varumärke
- Incitament till entreprenören och arkitekten
- Incitament till hyresgästen



Figur 3. *Illustration av återbrukets potential*

Slutsats

- Mer omfattande förändringar krävs för att uppnå social och ekonomisk hållbarhet
- Starkare samarbete mellan olika aktörer
- Hyresgästen är villig att samarbeta



Figur 4. *En sammanfattning av nuvarande hinder, mål med återbruk, åtgärder och förväntat resultat.*

Tack för oss!

Kontakt:
Fasih.moa@gmail.com
Mikaelabutrs@hotmail.se