Sweco Notat

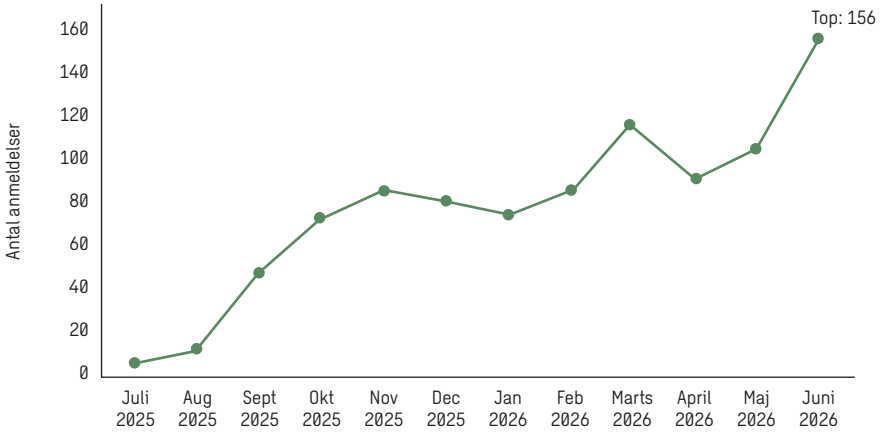
Første år med selektiv nedrivning baner vejen for et cirkulært boom

Det første år med selektiv nedrivning viser en bemærkelsesværdig omstillingsparathed i den danske byggebranche. Med knap 1.000 sager er fundamentet lagt for en systemisk adfærdsændring. Sweco har analyseret de landsdækkende data og præsenterer her fem strategiske greb, der kan løfte branchens genbrugspotentiale til næste niveau.

Da kravene om selektiv nedrivning for bygninger over 250 kvm trådte i kraft i juli 2025, markerede det en ny æra for cirkulær økonomi i dansk byggeri. Nu viser friske data fra det landsdækkende system *Bygningsaffald*, at implementeringen er kommet godt fra land. Volumenmæssigt er ordningen en ubetinget succes: Antallet af månedlige anmeldelser er mangedoblet i løbet af det første år, og branchen har vist en hurtig omstillingsevne til de nye digitale arbejdsgange.

Anmeldelser om selektiv nedrivning pr. måned

Fra en rolig opstart i sommeren 2025 er byggebranchens indrapportering af selektive nedrivninger accelereret hen over foråret 2026. Kilde: Bygningsaffald fra Sweco Digital.



De samlet set 939 registrerede sager om selektiv nedrivning repræsenterer et solidt, datadrevet overblik over branchens ressourcestrømme. Disse erfaringer giver en unik indsigt i, hvordan det er muligt at yderligere optimere og udbygge rammerne i de kommende år. Ved at justere de regulatoriske mekanismer og øge bygherrernes motivation er det eksempelvis muligt at transformere de indsamlede data til reel cirkularitet i stor skala.

Analysens hovedkonklusioner:

→ Stor volumen: Ud af i alt 9.276 nedrivningsanmeldelser i det forgangne år udgør selektiv nedrivning 939 sager. Det betyder, at hver tiende sag nu håndteres efter de nye principper.

→ Hurtig implementering: Antallet af månedlige anmeldelser er steget fra 8 sager i juli 2025 til hele 156 sager i juni 2026.

→ Kompetenceløft: Succesen understøttes bl.a. af en ny, landsdækkende faggruppe, som arbejder med de nye regler i landets 98 kommuner. Der er registreret 275 miljø- og ressourcekoordinatorer (MRK) og 166 ressourceansvarlige (RA) i Bygningsaffald.

→ Land- og oplandskommunerne er de grønne pionerer: Godt 50% af alle sager om selektiv nedrivning er oprettet i disse kommuner.

→ Økonomisk potentiale savner modne bygherrer: Selvom flere eksempler viser, at en professionel materialegennemgang kan sænke prisen for en nedrivning, mangler en stor del af markedet stadig motivationen til at investere i processen. Derfor fravælger et flertal af bygherrerne den værdiskabende kortlægning til fordel for den billigste compliance-løsning.

En flyvende start båret af land- og oplandskommunerne

Det første år med de nye regler har vist, at den digitale infrastruktur i landets kommuner har løftet opgaven til fulde. Den markante stigning fra 8 anmeldelser i juli 2025 til over 156 i juni 2026 indikerer, at rådgivere og entreprenører har integreret de selektive arbejdsgange i deres rutiner.

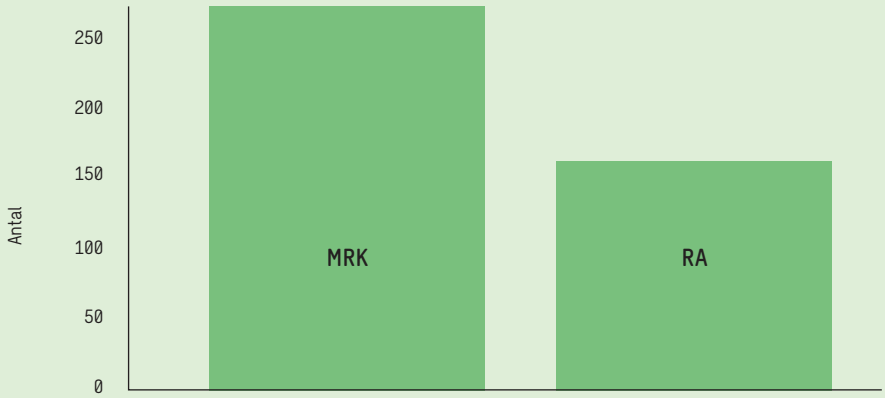
Det digitale fagsystem, Bygningsaffald, som er udviklet af Sweco Digital og bruges til anmeldelse og sagsbehandling af bygge- og anlægsaffald i flere end 90 kommuner, var fuldt opdateret og klar til at guide slutbrugerne igennem processen fra dag ét.

"Vi nåede med Bygningsaffald at blive systemklar lige inden den 1. juli, hvor reglerne gik i luften, og i løbet af sommeren lavede vi løbende tilpasninger ud fra tilbagemeldingerne. Selvom reglerne og funktionalitet er blevet mere omfattende, har det været afgørende for os at skabe et naturligt og genkendeligt flow, der leder brugerne trygt igennem anmeldelsen," fortæller Bente Kjærsgaard Henriksen, produktejer for Bygningsaffald hos Sweco Digital.

Dette digitale rygstød har givet branchen den nødvendige tryghed til at omstille sig, hvilket understøttes af det hurtigt voksende netværk af både ressourceansvarlige samt miljø- og ressourcekoordinatorer i kommunerne.

Aktive MRK og RA

Pr. 30. juni 2026 er der i alt 441 ressourceansvarlige (RA) og miljø- og ressourcekoordinatorer (MRK) i landets 98 kommuner, som håndterer de nye regler. Kilde: Bygningsaffald fra Sweco Digital.



Samtidig afslører den geografiske fordeling et markant paradoks: Land- og oplandskommunerne står for godt 50% af anmeldelserne, mens hovedstads- og storbykommunerne tilsammen kun tegner sig godt 25%.

Skævvridningen skyldes primært den faste grænseværdi på 250 kvm, men også de geografiske forskelle i befolkningsudvikling og byggeaktivitet spiller en væsentlig rolle. I landkommunerne, eksempelvis i Vestjylland, hvor fraflytningen ofte er højere, opstår der relativt mange nedrivningsprojekter og dermed et stort potentiale for at "høste" genbrugs- og genanvendelsesmaterialer. Her udløser store, men materielt simple bygninger som landbrugslader, maskinhuse og minkfarme automatisk de selektive krav.

I de større byer er totalnedrivning derimod en sjældenhed. Bygherrerne vælger i stedet ofte omfattende renoveringer og interne transformationer, hvilket betyder, at byernes mere ressourcerige og værdifulde materialelagre i højere grad glider uden om de selektive nedrivningsregler og -statistikker, selv om efterspørgslen på materialer er stor på grund af mange samtidige byggeprojekter.

Anmeldelsestyper fordelt på DST-kommunekategorier viser, at landdistrikterne driver volumen for selektiv nedrivning.
Kilde: Bygningsaffald fra Sweco Digital.

DST-kommunekategori	Antal anmeldelser	Andel af sager (%)
Hovedstadskommuner	72	7,7%
Storbykommuner	161	17,1%
Provinsbykommuner	231	24,6%
Oplandskommuner	365	38,9%
Landkommuner	110	11,7%
I alt	**939**	**100%**

Peder Lykkes Vej:
Spydspidsen for fremtidens urbane transformation

Transformationen af højhuset på Peder Lykkes Vej baserer sig på genbrug og genanvendelse af eksisterende ressourcer fra selve huset.
Billede: Google Street View

Hvor den indledende sagsmængde primært er drevet af totalnedrivninger i land- og provinsbykommuner, findes en af branchens mest ambitiøse spydspidser i hjertet af København. På Peder Lykkes Vej på Amager står boligorganisationen Domea over for en banebrydende transformation af et 14-etagers bolighøjhus fra 1970'erne.

Projektet var oprindeligt udpeget til totalnedrivning, men gennem et tæt samarbejde med Landsbyggefonden er bygningen i stedet blevet omdrejningspunkt for et visionært projekt, der skal skabe moderne ungdomsboliger.

Ved at fjerne de eksisterende svalegange bringes boligerne under 50 m², hvilket gør transformationen arkitektonisk og lovmæssigt optimal.

Domea har modtaget støtte fra Landsbyggefonden til at gennemføre en 100% komponentregistrering af hele højhuset. Her kigges der ikke kun på de tunge betonelementer, men på alt lige fra massive bøgeparketgulve og sanitet til stikkontakter fra 1970'erne, som ofte har en lang restholdbarhed.

"Transformationen af højhuset på Peder Lykkes Vej baserer sig på genbrug og genanvendelse af eksisterende ressourcer fra selve huset. Målet er at skabe nye boliger og byrum med de ressourcer, der allerede findes i bygningen. Allerede der er det en fantastisk case, fordi vi tager den enorme mængde CO2, indlejret i betonen fra råhuset, og giver den et helt nyt liv," forklarer Ionee Skovgaard, projektchef for byggeri og byudvikling i Domea, og fortsætter:

"Med afsæt i en grundig registrering af alt fra konstruktioner til inventar lader vi renoveringen tilpasse sig bygningens faktiske forhold. Det kræver, at vi udfordrer de gængse standarder og beskrivelser i både designfasen og udbuddet. Kort fortalt er vores mål at minimere det, vi kører væk fra pladsen, og skabe et værdifuldt foregangseksempel for hele branchen."

Ambitionen er, at samarbejdet mellem den visionære bygherre og ingeniørholdet fra Sweco skal vise, at tekniske barrierer kan vendes til cirkulære aktiver.

"Vores opgave som rådgiver er at dykke ned under kravene og bidrage til at designe processer, der holder projektet omkostningsneutralt og ukompliceret," siger Michael Meldgaard Thomsen, ekspertrådgiver i cirkulært byggeri, Sweco.

Transformationen af højhuset på Peder Lykkes Vej:

- Bygningstype: 14-etagers betonhøjhus fra 1971.
- Oprindelig plan: Totalnedrivning og bortskaffelse.
- Ny cirkulær strategi: Bevarelse af råhus og indvendige komponenter.
- Byggeperiode: Planlagt opstart mod færdiggørelse i 2028

Brorsonskolen:
Fra tjekliste til CO_2-kroner

Spærene fra Brorsonskolen blev lagt på lager og senere indbygget i det nye Varde Teater og Musikhus, som er under opførelse.
Foto: Sweco

Erfaringerne fra de forgangne år slår fast, at selektiv nedrivning kan være en investering, som betaler sig på bundlinjen. Samtidig er det langt fra sikkert.

I det tilfælde hvor ressourcekortlægningen udføres med høj faglig præcision, er det muligt at transformere en bygnings materialer til en værdifuld ressourcebank for bygherrer og nedrivere.

Michael Meldgaard Thomsen, ekspertrådgiver inden for cirkulært byggeri i Sweco, fremhæver succesen med Brorsonskolen i Varde (opført 1967), som i 2023 blev revet ned i et banebrydende, selektivt genbrugsprojekt. Omkring 75.000 gule mursten og andre materialer blev høstet til direkte genbrug i nye byggerier, hvorefter den tomme grund blev frigjort til ejerboliger.

"De indledende traditionelle tilbud på en fuld nedrivning lå omkring 12 mio. kr. Men fordi vi udarbejdede en ekstremt detaljeret ressourcekortlægning og synliggjorde den præcise kvalitet af materialerne, som minimerede risiko og usikkerhed for nedriver, vandt Kingo opgaven med et tilbud på 8,5 mio. kr. Det viser, at gennemsigtighed i materialedata giver aktørerne mulighed for at gå markant skarpere til udbudspris," siger Michael Meldgaard Thomsen, ekspertrådgiver inden for cirkulært byggeri, Sweco.

Denne tendens bekræftes af Kingo, som mærker en underliggende efterspørgsel på genbrugskomponenter. Da virksomheden lancerede konceptet "materialestøvsuger", hvor arkitekter og bygherrer kan efterspørge specifikke brugte materialer, måtte platformen lukkes midlertidigt ned over to omgange. Efterspørgslen overgik simpelthen kapaciteten.

"Vi har opgraderet vores kapacitet på genbrugsområdet for at imødegå det marked, der spirer frem nu. Sagen er den, at vi skal lære at finde økonomien i CO_2-kroner frem for kun i almindelige kroner og øre. Branchen bevæger sig hurtigt lige nu, og vi har netop lanceret de første succesfulde projekter med genbrugte betonelementer, hvor der støbes ny beton udenom," siger Jesper Arent Andersen, miljø- og kvalitetschef hos Kingo.

Omkring 35.000 af de gule mursten fra nedrivningen af Brorsonskolen blev genbrugt til facaden på et nyt børnehus, Børnehuset Egekrattet. Dette børnehus ligger blot 500 meter nede ad gaden fra den tidligere skole.

Selektiv nedrivning af Brorsonskolen i Varde:

- Bygningstype: Skolebyggeri på 12.000 kvm opført 1967.
- Høstet potentiale: Direkte genbrug af ca. 75.000 gule mursten samt store mængder træspær.
- Traditionelt nedrivningstilbud: ~12,0 mio. kr.
- Realiseret pris: 8,5 mio. kr. efter detaljeret ressourcekortlægning.
- Genbrugsmaterialeværdi leveret til bygherre ca. 2,3 mio. kr.

Kløften mellem papir og praksis: Materialernes fire skæbner

Lovgivningen om selektiv nedrivning stiller krav om, at bygherrer skal redegøre for materialerne, men den tvinger dem ikke til faktisk at *genanvende* dem. Det skaber en markant kløft mellem den hurtige skrivebordsøvelse og den detaljerede ressourcekortlægning.

Afhængigt af hvilken model bygherren vælger, og hvordan infrastrukturen omkring projektet ser ud, kan man skitsere fire forskellige skæbner for bygningens materialer:

1. **Skrivebordsøvelsen: Papirarbejde uden grøn effekt**
   Bygherren vælger compliance-løsningen baseret på standardiserede skøn uden fysisk besigtigelse. En billig og hurtig screening kan understøtte basisplanlægningen, men den er mindre egnet, hvis målet er at maksimere materialeværdien og sikre potentialet for genbrug og genanvendelse. Materialerne ender ofte længere nede i affaldshierarkiet, eksempelvis til forbrænding eller downcycling til vejfyld.

2. **Gennemgang uden aftager: Høj kvalitet uden afsætning**
   Bygningen kortlægges grundigt, men uden en konkret aftager strander de høstede ressourcer. Da markedets kapacitet for oparbejdning af f.eks. glas, gips og beton er begrænset, ender materialerne ofte på deponi eller til forbrænding.

3 **Gennemgang med regionalt lager: Tryg og logistisk buffer**
   Materialerne pilles nænsomt ned og transporteres til nye centrale, regionale lagre. Her opbevares komponenterne professionelt og fungerer som en logistisk buffer, der løser tidsforskydningen mellem nedrivning og nybyggeri, hvilket sikrer reelt genbrug.

4 **Gennemgang med direkte aftager: Den fuldendte business case**
   Præcise data matches direkte med et konkret behov. Det sker enten internt som på Peder Lykkes Vej, hvor råhus og komponenter genbruges in-situ, eller eksternt som på Brorsonskolen i Varde. Her bidrog et grundigt forarbejde til at skære 3,5 mio. kr. af udbudsprisen, ligesom 75.000 mursten kunne genbruges direkte.

“Det første år har vist, at den digitale infrastruktur i kommunerne løfter opgaven. Systemet har bevist sin parathed, og nu understøtter vi branchens transformation fra affald til ressource, så data kan flyde sømløst ind i statens kommende database i 2028.”

Bente Kjærsgaard Henriksen,
produktejer for Bygningsaffald, Sweco Digital

“Erfaringen viser, at en investering i en dybdegående ressourcekortlægning kan skabe en direkte økonomisk gevinst, fordi bygningens materialer aktiveres som en ressourcebank i udbuddet. Målet skal være at gøre processerne så simple, at genbrug bliver direkte besparende for kunden.”

Michael Meldgaard Thomsen,
ekspertrådgiver inden for cirkulært byggeri, Sweco

“Vi går forrest med en ambition om at minimere det, vi kører væk fra byggepladsen. Projektet på Peder Lykkes Vej skal være en åben inspiration for hele sektoren og vise, hvordan grundig sporing gør det muligt at genbruge indvendige komponenter i stor skala.”

Ionee Skovgaard,
projektchef for byggeri og byudvikling, Domea

“Landkommunerne har vist vejen i første fase, og vi er i forvejen vant til at pille bygningerne pænt og ansvarligt fra hinanden. Med smidige dispensationer til simple landbrugsbygninger kan vi frigive administrativ kapacitet til det, der for alvor rykker: at opbygge et regionalt marked for brugte byggematerialer.”

Camilla Simonsen,
miljømedarbejder, Morsø Kommune

“Vi har allerede set en stor efterspørgsel på genbrugskomponenter, og det er noget, vi investerer i at kunne imødekomme. Et næste skridt kunne være, at vi stopper med kun at måle projekter i traditionelle kroner og øre, og også navigerer og afregner efter grønne principper."

Jesper Arent Andersen,
miljø- og kvalitetschef, Kingo

Fem strategiske greb, der kan styrke cirkulariteten yderligere

For at bygge videre på den gode begyndelse siden reglerne blev indført i 2025 og forløse et endnu større grønt potentiale, peger Sweco på fem fremadskuende optimeringsmuligheder:

1. **Simpel ressourcescreening for ukomplicerede bygningstyper**
   Land- og oplandskommunerne har løftet en stor opgave og står for godt 50% af de selektive anmeldelser i ordningens første leveår. For simple bygningstyper uden miljøfremmede stoffer, som fx landbrugslader, kan det være en løsning at indføre en simpel ressourcescreening, så der for disse ejendomme ikke tillægges en væsentlig udgift til bygherre eller nedriver.

2. **Inklusion af store, urbane renoveringsprojekter**
   Hovedstaden står kun for 7,7% af de selektive nedrivninger, da man i storbyerne primært renoverer og transformerer frem for at totalnedrive. Ved at udvide systemet til store renoveringsprojekter kan det sikres, at storbyens mest værdifulde og CO_2-tunge materialer bevares i kredsløbet.

3. **Tættere integration af nye faglige personalegrupper**
   Etableringen af 441 aktive ressourceansvarlige og miljø- og ressourcekoordinatorer er et reelt kompetenceløft. Ved at integrere disse personalegrupper og -netværk dybere i de digitale arbejdsgange kan det være muligt at sikre hurtigere sagsflow og systemforbedringer.

4. **Bedre rammer for direkte genanvendelse i markedet**
   Sorterede materialer skal lettere kunne flyde videre til nye projekter. Det kræver bl.a. en harmonisering af miljø- og renhedskrav, så bygherrer ikke bremses, når funktionelle bygningsdele flyttes. Det vil samtidig gøre det trygt for producenter at bruge råstoffer som fx gammel beton i ny produktion.

5. **CO_2-incitamenter og øget motivation hos bygherrer**
   Bygherrernes motivation bør styrkes for at gøre selektiv nedrivning til et mere logisk kommercielt valg. Ved at integrere materialedata fra selektiv nedrivning direkte i bygherres CO_2-regnskaber og LCA-beregninger kan den grønne gevinst synliggøres og kvantificeres, så det cirkulære valg bliver mere attraktivt.

Hvorfor selektiv nedrivning?

Baggrunden for ordningen om selektiv nedrivning er et politisk ønske om at mindske ressourcespild og fremme cirkulær økonomi i byggebranchen.

Nye regler blev indført i juli 2025, fordi traditionel nedrivning ofte resulterede i, at værdifulde byggematerialer blev destrueret eller deponeret.

Formålet med selektiv nedrivning er at sikre, at bygninger skilles nænsomt ad "lag for lag", så materialerne kan identificeres, sorteres og genbruges eller genanvendes. De centrale elementer i de nye krav er som følger:

- Arealgrænse:
  Reglerne gælder for alle nedrivnings- og renoveringsarbejder (hvor hele eller dele af en bygning fjernes), der omfatter et etageareal på 250 kvm eller derover.

- Autorisationskrav:
  Fremtidigt potentiale: DIs Handletank anbefaler, at der indføres en certificeringsordning for nedrivere over 250 kvm.

- Nye roller:
  Bygherren har fået pligt til at udpege en miljø- og ressourcekoordinator samt en ressourceansvarlig, der skal sikre korrekt kortlægning og sortering af farlige stoffer og genanvendelige materialer.

Kontakt og yderligere information:

Bente Kjærsgård Henriksen
Product Owner, Bygningsaffald
bentekjarsgard.henriksen@sweco.dk
+45 2725 4059

Michael Meldgaard Thomsen
Chef Transformation & Genbrug, Projektchef
michael.thomsen@sweco.dk
+45 2618 1912

Anders Rosendahl
Pressekontakt
anders.rosendahl@sweco.dk
+45 4048 3766

SWECO