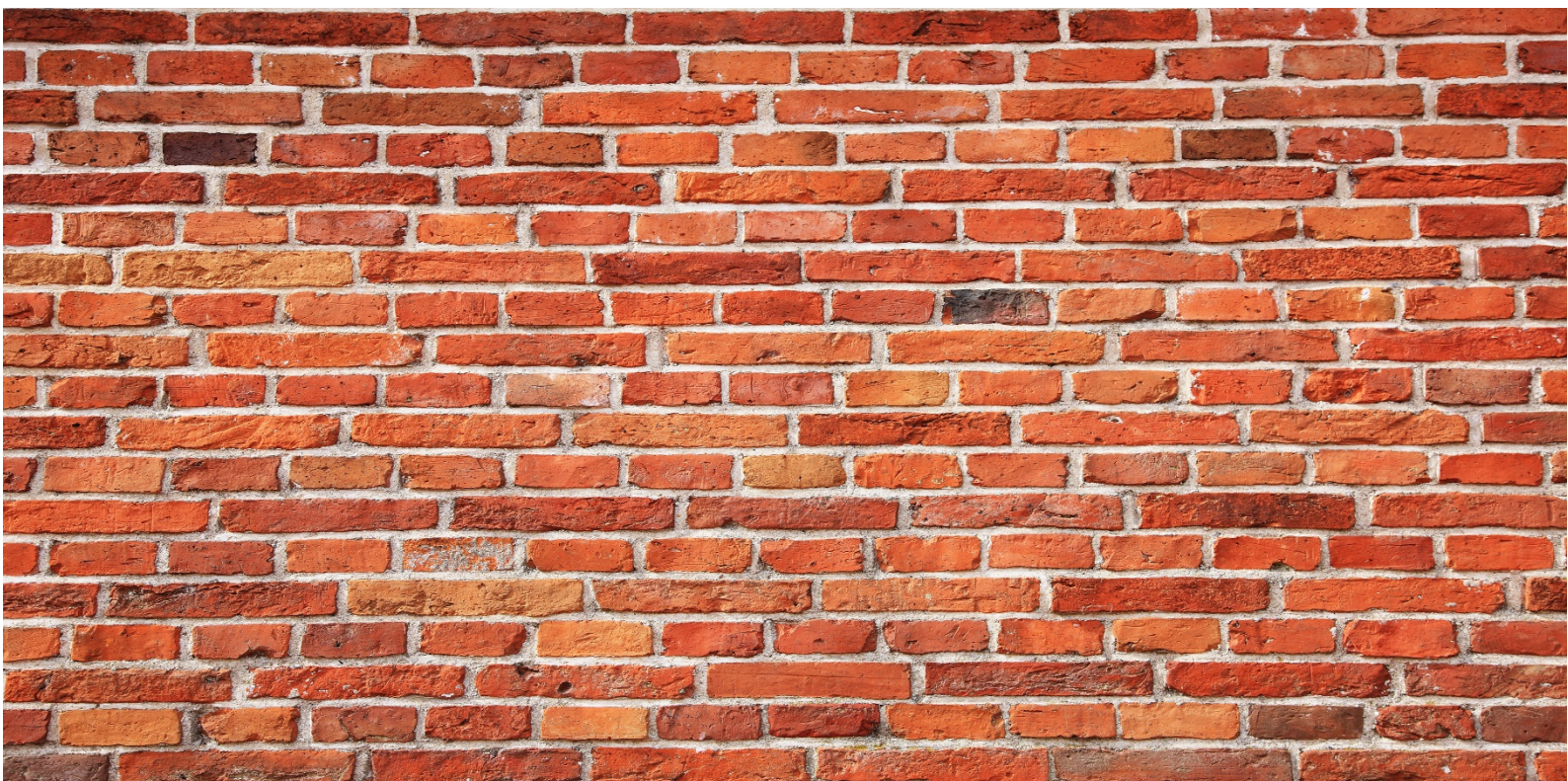


Pilotprosjekt Petersborggata 7

Ombruk av teglstein

Sirkulærøkonomi i praksis - Et pilotprosjekt til inspirasjon for «Ombruk i Nord».



(Illustrasjonsbilde av teglstein). Kilde: Stock Images.

«Folk tenker grønnere i dag enn tidligere. Vi ønsker å ha fokus på det, men flagger det ikke så høyt».

Tom Kristian Eines, Prosjektleder ved Total Eiendom.

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Framtiden i våre hender nord
 Tittel på rapport: Pilotprosjekt Petersborggata 7
 Oppdragsnavn: Ombruk i Nord
 Oppdragsnummer: 639652-01
 Utarbeidet av: Terese Nygård
 Oppdragsleder: John Ingar Jenssen
 Tilgjengelighet: Åpen

Kort sammendrag

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av
01	21. des. 2023	Nytt dokument	TN
			JIJ

Innholdsfortegnelse

1. Prosjektbeskrivelse	3
1.1. Prosjektets bakgrunn og formål	3
1.2. Prosjektgjennomføring	3
1.3. Prosjektets resultater og evaluering	3
1.4. Konkrete problemstillinger underveis i prosjektet	4
1.5. Suksessfaktorer	4
1.6. utfordringer	4
1.7. Hva kan vi lære av prosjektet?	5

1. Prosjektbeskrivelse

1.1. Prosjektets bakgrunn og formål

Prosjektet «Ombruk av teglstein» ble til ved at Total Eiendom overtok Frelsesarmeens skisseprosjekt for det tidligere barnehjemmet i Petersborggata 7 i Tromsø, da det skulle rives. Gjennomført i 2022, var hovedmålet å ta vare på den eldre teglstein fra bygget for at den skulle kunne ombrukes i fremtidige prosjekt. Dette prosjektet representerer hvordan det gjennom samarbeid og engasjement er mulig å fremme bærekraftig byggepraksis, og demonstrerer hvordan ombrukstankegang kan omsettes til konkrete, miljøvennlige løsninger.

1.2. Prosjektgjennomføring

Prosjektet ble gjennomført som et samarbeid mellom Total Eiendom AS, Arnestedet Eiendom AS og et lokalt fotballag. Gjennom miljøkartlegging av Petersborggata 7 avdekket Total Eiendom at byggets fasade bestod av mye eldre teglstein. Total Eiendom innhentet tilbud fra riveentreprenør på en definert miljøpakke som hensyntok ivaretagelse av fasadeteglen i riveutførelsen. Fasadeteglen ble demontert for hånd, og deretter transportert og mellomlagret på en tomt utlånt av Arnestedet Eiendom AS. Total Eiendom engasjerte videre et lokalt fotballag som rengjorde teglsteinen. Her var det stort fokus på HMS og verneutstyr slik at rensingen gikk riktig for seg.

1.3. Prosjektets resultater og evaluering

Prosjektet oppnådde gode resultater ved at omtrent halvparten av bygningens utvendige fasade ble bevart. Dette førte til at Total Eiendom samlet 12 paller med rensset, ombrukbar teglstein, klar for å gi verdi i nye byggeprosjekter. En av de potensielle anvendelsene for teglsteinen er som en signalvegg i fremtidige bygg.

Prosjektlederen understreket viktigheten av ombruk i byggebransjen, spesielt i lys av økende byggekostnader. Dette initiativet reflekterer en voksende miljøbevissthet og et skifte i holdninger mot mer bærekraftige byggemetoder. Det ble bemerket at det nå er en generell tendens til å tenke mer 'grønt', og selv om Total Eiendom ikke promoterer dette aspektet høylytt, er det en sentral del av deres praksis.

1.4. Konkrete problemstillinger underveis i prosjektet

I utgangspunktet var prosjektet et samarbeid mellom Total Entreprenør og Remiks, hvor Remiks skulle fremskaffe en forretningsmodell hvor de skulle gjenvinne teglsteinen, slik at Total Eiendom kunne kjøpe den tilbake for en rabattert pris. Utfordringer oppsto da utviklingen av forretningsmodellen med Remiks ikke ble realisert.

Total Entreprenør tok da beslutningen om å ta hånd om teglsteinen selv. De fant en løsning gjennom samarbeid med et lokalt fotballag som rensset teglsteinen, og Arnestedet som utlånte en parsell hvor teglsteinen kunne lagres.

1.5. Suksessfaktorer

Suksessfaktorene som kan identifiseres i dette prosjektet er som følger:

- God kompetanse: prosjektutfører har god og lang kompetanse og erfaring med restaurering av bygg, og har flere prosjekter med fokus på fasadebevaring.
- Fokus på ombruk: prosjektutfører legger stor vekt på å bevare og gjenbruke eksisterende bygg. Deltakelsen i 'Ombruk i Nord'-prosjektet viser deres interesse for å finne nye muligheter for mer bærekraftige bygg.
- Ressurshåndtering og logistikk: Tilgjengelig kapasitet for å håndtere og lagre ombrukbare materialer var avgjørende for å sikre tilgjengelighet for fremtidig bruk.

1.6. Utfordringer

Prosjektet viser at en av de største utfordringene for gjennomføring av ombruk er å sikre tilstrekkelig lagringsplass for ombrukbare materialer. Det ble trukket frem at mange prosjekter står overfor denne barrieren, da tilgjengeligheten av lagringsareal er avgjørende for effektiv materialhåndtering.

En annen betydelig utfordring er å sikre at ombrukbare materialer faktisk blir brukt i nye prosjekter. Dette innebærer både å finne måter å ombruke materialene på og å kommunisere tilgjengeligheten av disse materialene til potensielle interessenter.

Disse utfordringene understreker behovet for strategiske løsninger for ombruk i byggeprosjekter, og at det er nødvendig at disse utfordringene blir adressert.

1.7. Hva kan vi lære av prosjektet?

Prosjektet gir innsikt som kan være nyttig for fremtidige prosjekt som ønsker å ombruke teglstein fra bygg. Først og fremst understreker prosjektet betydningen av samarbeid og engasjement fra ulike aktører for å realisere et ombruksprosjekt. Gjennom samarbeid mellom Total Eiendom AS, Arnestedet Eiendom AS og det lokale fotballaget, kunne prosjektet realiseres fordi det var mulig å rense teglsteinen og lagre den til fremtidig bruk.

Suksessfaktorene identifisert i prosjektet, inkludert god kompetanse og fokus på ombruk fra entreprenørens side, samt tilgjengelig kapasitet for å håndtere og lagre byggevarer for ombruk, kan tjene som veiledning for andre prosjekter som ønsker å gjennomføre ombruk. Prosjektets utfordringer med lagringsplass, og behovet for å finne nye anvendelsesområder til ombrukbare materialer, peker på behovet for opprettelse av felleslagringsfasiliteter og en markeds plass for materialene. Ikke minst kreves det nye måter å tenke på - når det gjelder anvendelsesområder for oppsirkulerte materialer.

Prosjektet indikerer i tillegg at for oppskalering av ombrukpraksis i bransjen kreves det overordnede strategier og retningslinjer på bransjenivå. Dette kan innebære retningslinjer som sørger for at ombrukbare materialer skal ivaretas, standarder for ombruk av ulike materialer, og implementering av intensiver for å oppmuntre til økt bruk av ombrukbare materialer. Prosessen for å få brukte materialer ombrukbare er arbeidsintensiv og kostnadsdrivende, samtidig som det bidrar til å redusere utslipp, avfall og skape sosial bærekraft gjennom lokale arbeidsplasser.

Prosjektets resultater, spesielt bidraget til arbeidserfaring og avfallsreduksjon, understreker viktigheten av å kombinere miljømessig og sosial bærekraft. Samtidig indikerer prosjektet at det økonomiske bærekraftsaspektet må gis økt oppmerksomhet.

Kilder

- Intervju med Tom Kristian Eines, Prosjektleder Total Eiendom AS



asplan viak