

---

**Fra:** TMFKP Klima Rådhuspost

**Sendt:** 7. februar 2025 13:22

**Til:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Svar på spørgsmål stillet af MB Jakob Næsager (C) vedrørende byggematerialer i almene boliger den 22. januar 2025, eDoc nr. 2025-0032467

Kære Jakob Næsager, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på spørgsmål stillet den 22. januar 2025 vedrørende byggematerialer i almene boliger.

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**

Sekretær

Klima og Byudviklingssekretariatet

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling



## Besvarelse vedrørende byggematerialer i almene boliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Jakob Næsager (C) har den 22. januar 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Ser kontoret for almene boliger i Teknik- og Miljøforvaltningen eller de almene organisationer en merudgift, hvis der stilles krav om anvendelse af tegl i lodrette konstruktioner fremfor anvendelse af beton.
2. Kan kravet stilles uden merudgift?
3. Er mere klimavenlige materiale, fx træ billigere end tegl til facader, og er der en klimaforskel ved at anvende tegl fremfor fx træ til facader ved alment byggeri?

### Svar

#### Ad 1

Kontoret for Almene Boliger i Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke haft mulighed for at indhente input fra branchen. Det kan oplyses, at Københavns Kommune ikke stiller krav om specifikke materialevalg i facaden ved alment byggeri, medmindre det er noget, der fremgår af lokalplanen.

Byggeri København i Økonomiforvaltningen oplyser, at bærende konstruktioner i beton er standardløsningen, når der bygges i dag. Prisforskellen mellem bærende konstruktioner i beton og bærende konstruktioner i mursten og tegl er baseret på Molio prisbøger 2025.

**Table 1. Bærende konstruktioner**

Konstruktion	Pris
Bærende konstruktion i beton med klimaskærm i halvstensmur (ét lag mursten)	3.482,61 kr. pr. m <sup>2</sup>
Bærende konstruktion i mursten inkl. Klimaskærm i tegl	3.749,46 kr. pr. m <sup>2</sup>

Teknik- og Miljøforvaltningen kan som udgangspunkt tilslutte sig ovenstående vurdering, der også vil gælde for alment byggeri. Hertil kan tilføjes, at der vil kunne forventes at skulle anvendes flere arbejdstimer på et byggeri med mursten i forhold til brug af fx betonelementer.

07-02-2025

Sagsnummer i F2  
2025 - 2109

Dokumentnummer i F2  
179988

Sagsnummer i eDoc  
2025-0032467

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Det skal bemærkes, at de almene boligorganisationer i København ikke anvender mursten til lodrette bærende konstruktioner, men i nogle projekter anvender tegl i facaden, oftest som lag uden på betonkonstruktion – skalmuret – eller som hængt tegl.

*Ad 2*

Baseret på svaret på spørgsmål 1 vil der være en merudgift ved at bygge den bærende konstruktion i tegl, som markedet er i dag.

*Ad 3*

Byggeri København har nedenfor opstillet priser på tre relevante løsninger. Priserne er baseret på Molio prisbøger 2025

**Tabel 2 Facademateriale**

Konstruktion	Pris
Facademateriale i træ (Vægpaneler i komposit inkl. afstandslægter)	1.474 kr. pr. m <sup>2</sup>
Facademateriale i tegl (nye tegl)	1.563 kr. pr. m <sup>2</sup>
Facademateriale i tegl (genbrugte hele mursten)	2.447,7 kr. pr. m <sup>2</sup>

Det fremgår af tabellen, at en facade i træ er billigere end en facade i tegl. Der er dog i ovennævnte priser ikke taget højde for evt. merudgift forbundet med øget vedligehold ved træfacader sammenlignet med facer i tegl, der kan være tæt på vedligeholdelsesfri.

Træ er generelt anset for at være et mere klimavenligt materiale end tegl, da det har et lavere CO2 aftryk. Men træ kræver, at man bygger på en mere beskyttende måde – fx tagudhæng mv. – og det skal vedligeholdes oftere end tegl. Dermed kan det medføre en merudgift.

En teglfacade vil være næsten vedligeholdelsesfri, mens en træfacade som udgangspunkt vil kræve mere vedligeholde og evt. større udskiftninger. Derudover skal der være et særligt fokus på brand ved træfacader. Det er også relevant at have for øje, om en stigende brug af træ dels kan favorisere træ egnet til produktion, hvilket kan medføre skader på biodiversiteten der, hvor træet fældes. Det er den såkaldte off-site biodiversitet.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspoeergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Karsten Biering  
Vicedirektør