



Vindmøllebakken har kun innvendige overflater i tre. Bildet viser amfiet som er ett av fellesområdene i prosjektet. Foto: Stian Dirdal

28-03-2019 21:24 CET

Månedens prosjekt mars 2019: Kruse Smith - Vindmøllebakken

Vindmøllebakken Utbygging har nylig ferdigstilt Norges første Gaining-by-Sharing boligprosjekt. Første byggetrinn omfatter 26 boenheter fra 26 til 86 kvadratmeter, og det vil tilsammen bli mer en 500 kvadratmeter med fellesarealer når hele bofellesskapet står ferdig. Vi mener at prosjektet på en helhetlig og god måte svarer opp [Bygg21 sine 10 kvalitetsprinsipper](#).

Vindmøllebakken utmerker seg spesielt i hvordan det følger opp på kvalitetsprinsipp 1: **Gode bygg og områder stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser.** Gaining by Sharing er en modell utviklet av Helen & Hard,

Indigo Vekst og Gaia Trondheim. Vindmøllebakken er et første pilotprosjekt som tilbyr kollektive løsninger og bærekraftig bofellesskap.

Beboerne har sine egne leiligheter der de kan trekke seg tilbake, men arkitekturen vil gjøre det naturlig å omgås naboen. Fellesarealet består blant annet av et felleskjøkken, gjestehybler, tak-terrasser, amfi, verksted, vaskeri, bibliotek og et eget hagestue for grønnsaker. Når fellesskapet tilbyr arealer til en gjesteseng eller plass til mange middagsgjester, kan hver boenhet gjøres mer arealeffektiv og er et svar på kvalitetsprinsipp 7: **Gode bygg og områder gir smart utnyttelse av arealene.**

Tiltakshaver er Vindmøllebakken Utbygging med eierskap hos Kruse Smith Eiendom og Indigo Vekst. Prosjektet er tegnet av Helen & Hard. Kruse Smith Entreprenør har ført det opp i totalentreprise.

Innovative løsninger

Daglig leder i Kruse Smith Eiendom, Rune Hognestad, er spesielt glad for tidlig samarbeid på tvers av fagområder og involvering av beboere. «Det at vi tidlig visste om målene i prosjektet – basert på en Gaining By Sharing modell, gjorde at vi fikk løftet blikket og klarte å gjøre endringer som ellers ville vært vanskelig.» Prosjektet er definert som et innovasjons prosjekt hos Kruse Smith Eiendom. «Som utbygger trenger vi slike prosjekt i vår portefølje – der vi tester ut ønskede mål direkte i prosjektet», sier Hognestad.

Boenhetene har høy standard. Alle innvendige overflater i leilighetene er av tre, enten som ferdig overflate av de prefabrikerte treelementene eller som lettvegger av tre. Med så mye tre svarer prosjektet opp kvalitetsprinsipp 9: **Gode bygg og områder er bygget med god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp.** Veggelementene kom ferdig til byggeplass med innvendige overflater og isolert med hamp.

Alle badene er levert som kabiner. Noen av boenhetene har egne franske balkonger eller takterrasser og alle har tilgang til to felles takterrasser med både utsikt og sol til ulike tidspunkter på dagen og kvelden og svarer således også opp kvalitetsprinsipp 2: **Gode bygg og områder gir gode lysforhold og utsyn.**

Nytolker trebyen

Sivilarkitekt Ane Skarpnes Dahl i Helen & Hard forteller at Vindmøllebakken bofellesskap er planlagt som en tett og lav bygningsstruktur i tre, som bygger

videre på og nytolker den omkringliggende trehusbyen.

– Hele utbyggingen omfatter nesten et helt bykvartal. Det nye bygningsvolumet er delt opp i mindre huskropper som ligger forskjøvet i forhold til hverandre. Dette er med på å bryte opp boligmassen i mindre deler og tilrettelegger for å få til møtesteder og uformelle soner nært opptil bygget både ute og inne i fellesarealene, sier Dahl.

Parkering er lagt under bakken, og gjenbruker en eksisterende lagerhall, for å skape et bilfritt kvartal hvor de små smugene på bakkeplan kan opparbeides som grønne naboskapsrom for lek og sosiale møtesteder. I bofellesskapet legges det opp til en urban bærekraftig livsstil, hvor man begrenser antall biler og heller har en felles bildeleordning, noe som bygger opp under kvalitetsprinsipp 5: **Gode bygg og områder ivaretar god tilgjengelig til og på stedet.**

Første etasje av den gamle hermetikkfabrikken Union Canning som lå på tomta gjenbrukes som restaurant og på takarealet er det etablert en lekeklass. Union Canning ligger delvis under bofellesskapet.

Et mer bærekraftig samfunn

Prosjektarkitekt Ane Dahl fra Helen & Hard, presiserer at i et pilotprosjekt som Vindmøllebakken er det flere nye veier som må gås opp. Ikke alt er forutsigbart eller utprøvd, ferdig definert eller preakseptert. Det krever en vilje fra alle parter, både arkitekt, byggherre, kommune, entreprenør, konsulenter og bygningsarbeidere å være med å utvikle og gjennomføre noe annerledes enn det konvensjonelle.

Dahl er overbevist om at bofellesskaper kan løse flere av utfordringene samfunnet står overfor. Det er ikke lenger et spørsmål om å velge å handle bærekraftig – spørsmålet er mer hvordan vi gjør dette som enkelt individer, bedrifter og samfunn.

Fakta om prosjektet:

- **Sted:** Stavanger Øst
- **Prosjekttipe:** Nybygg, boliger
- **Byggekostnad uten merverdiavgift:** 110 millioner kroner
- **Tiltakshaver:** Vindmøllebakken Utbygging
-

- **Totalentreprenør:** Kruse Smith Entreprenør
- **Arkitekt:** Helen & Hard
- **Landskapsarkitekt:** Multiconsult
- **Rådgivere:** RIB, RIE og RIVA: Sweco, RIAku: Sinus, RIBr: Konsept
- **Rådgivere trekonstruksjon:** Creation Holz
- **Underentreprenører og leverandører:** Grunnarbeid og utomhus: Stangeland Maskin, Betongarbeid: Kruse Smith Entreprenør, Limtreelementer: Holzbau Saurer, Stålleveranse: Riska Sveis, Taktekking: Rogaland Tak Sedumdekke: Grasrota, Alu/glassfasade: Holvik Glass, Utv rekkverk og beslag rekkverk/ gesims: Lie Blikk, Innv trapper: Hafrsfjord Tre, Tømrer: A-kost, Maler, gulvlegger: T Lund, Parkett: Parkett og Gulv, Rørlegger: Hellevik VVS, Elektro: Bravida, Ventilasjon og beslag: Gann Blikk, Baderomskabiner: Teknobad, Peis og pipe: Stavanger Varmesenter, Heis: Schindler Heis, Lås og beslag: Optimera Sikring & Lås, Kjøkken: Norema

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelig valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskag

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskag@byggalliansen.no

901 800 27



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897