



Bergen rådhus ble tegnet av arkitekt Erling Viksjø og ført opp tidlig på 70-tallet. Rådhuset har lenge vært et ikonisk bygg i byen, kjent for sin brutalistiske arkitektur og symbolverdi. Foto: Henning Målsnes

30-01-2025 11:59 CET

## Månedens prosjekt: Bergen rådhus

Rehabiliteringen av Bergen rådhus viser hvordan mål om bygningsvern, redusert miljø- og klimapåvirkning og modernisering kan gå hånd i hånd. Etter rehabiliteringen har bygget fått forlenget levetid, et mer funksjonelt arbeidsmiljø og blitt mer energieffektivt. Resultatet er et forbilledlig eksempel på hvordan vi kan bevare eksisterende bygg og tilpasse dem til dagens behov. Som anerkjennelse for dette ble Bergen rådhus tildelt BREEAM-prisen 2024 i kategorien rehabilitering.

– Hadde vi ikke gjort noe, hadde rådhuset vært rivningsklar i 2022. Men, selv med bygningsmessige utfordringer og antikvariske krav, har vi fått til et energieffektivt bygg som etter rehabiliteringen har fått fornyet levetiden med

50 nye år, sier Lillian Lotsberg, senior prosjektleder Arkitektur i Henning Larsen.



Energiregnskapet viser at energiforbruket for bygget er godt over 20 prosent lavere enn prosjektert i årene 2023-2024. Foto: Hugo Lütcherath

### **Rehabilitering fremfor riving**

Bergen rådhus ble tegnet av arkitekt Erling Viksjø og ført opp tidlig på 70-tallet. Rådhuset har lenge vært et ikonisk bygg i byen, kjent for sin brutalistiske arkitektur og symbolverdi. Før rehabilitering sto det derimot dårlig til med bygget. Fasaden hadde begynt å smuldre og rådhuset var blitt en fare for sine innbyggere. Innvendig var det vedlikeholdsetterslep på både tekniske anlegg og overflater, og inn klima var svært dårlig. I Bergen gikk diskusjonen høylytt hvorvidt bygget skulle rives eller rehabiliteres, men miljøhensyn veide tungt da beslutningen om å rehabiliteres ble tatt.

– Bygget består av store mengder betong, som ofte utgjør en av de største kildene til CO<sub>2</sub>-utslipp ved oppføring av bygg. Ved å bevare bygget oppnådde prosjektet en klimagassreduksjon på hele 60 prosent sammenlignet med et referansebygg, sier Elena Castillo, prosjektleder i Etat for utbygging i Bergen kommune.



Før rehabilitering sto det dårlig til med rådhuset. Fasaden hadde begynt å smuldre og bygget var blitt en fare for Bergens innbyggere.

### **Omfattende utfordringer**

Ved prosjektoppstart sto utfordringene i kø. Energiltak som etterisolering var i praksis umulig å få til på grunn av vernestatusen på bygget. Byggets bærekonstruksjon var underdimensjonert, hadde regnefeil og var regnet ut etter gammel standard. De bærende fasadesøylene var utført i særegen patentert naturbetong med dårlig kvalitet og uten armering. De fant også asbest i bygget.

– Byggets bærekonstruksjoner var underdimensjonert i forhold til dagens krav og kommunen valgte derfor å tømme bygget for medarbeidere da manglene ble oppdaget, sier Castillo.

Gjennom tett samarbeid mellom bygningstekniske eksperter, byantikvaren og byarkitekten ble det utviklet innovative løsninger for å styrke byggets konstruksjon. Det ble blant annet forsket frem en ny puss for verneverdige fasader. For alle fasadesøyler ble det gjennomført betongrehabilitering hvor armering ble behandlet og dårlig betong erstattet før katodisk beskyttelse av armering ble etablert med et anodenett.

– Mengden armering varierte mye, og avvikene var alvorlige. Der fasaden manglet armering ble det lagt inn cirka 3.700 nye bøyer. Vi har sandblåst og epoksybehandlet både eksisterende og ny armering. Når betongreparasjonene var utført ble katodisk anlegg montert. Deretter ble søylene forskalt med

egenutviklet forskalingssystem i stål, for å ivareta retningsavvik. Forskalte flater ble tørrsprøytet med ledene mørtel for beskyttelse av det katodiske anlegget. Til slutt ble det påført åtte millimeter mineralittpuss på tørrsprøytet flate. Totalt 2.431 kvadratmeter har fått denne behandlingen, forteller anleggsleder Glenn Andre Vik i Stoltz Rehab AS, som har stått for utførelsen.

I tillegg ble det reparert omtrent 2.000 naturbetongskader med spesialmørtel tilsatt stein fra Modalen, som er samme tilslag som ble benyttet da rådhuset ble bygget.

Med unntak av fire ventilasjonsaggregater fra 2010 er all teknisk infrastruktur i bygget nytt, med blant annet SD-anlegg, fullsprinkling og gasslukkeanlegg i flere tekniske rom.



Gjennom tett samarbeid mellom bygningstekniske eksperter, byantikvaren og byarkitekten ble det utviklet innovative løsninger for å styrke byggets konstruksjon. Det ble blant annet forsket frem en ny puss for verneverdige fasader. Foto: Hugo Lütcherath

### **Energikrevende bygg**

Byggets utforming med sine verneverdige fasader la begrensninger på hvor mye det var mulig å redusere byggets varmetap. Selv etter innvendig etterisolering, utskifting av alle vinduer og samtlige tekniske installasjoner er

Bergen Rådhus noe mer energikrevende enn bygg oppført etter dagens standard:

– Et betongbygg med verneverdige fasader vil ikke nødvendigvis få en mye bedre energiprestasjon, men i praksis kan det bli mye bedre. Vi synes derfor det er gledelig å se tall for energiregnskapet som viser at energiforbruket for bygget er godt over 20 prosent lavere enn prosjektert i årene 2023-2024, sier Castillo.



Inngangspartiet ved Bergen rådhus er blitt åpent og lyst etter rehabiliteringen. Foto: Hugo Lütcherath

### **Modernisering og fleksibilitet**

Rehabiliteringen har også inkludert en fullstendig transformasjon av arbeidsplasskonseptet. Fra å ha 270 cellekontorer i 2018, huser bygget nå over 500 ansatte i et aktivitetsbasert arbeidsmiljø. Dette har ikke bare forbedret arealutnyttelsen, men også gjort bygget mer tilpasset moderne arbeidsformer.

– Aktivitetsbasert arbeidsplass er Bergen kommunes arbeidsplasskonsept og et de viktigste bærekraftsvalgene i rådhuset. Arealet per arbeidsplass er

redusert fra 42 kvadratmeter til 22 kvadratmeter. Dette er en reduksjon på 48 prosent og gir en betydelig miljøgevinst, sier Castillo.

I tillegg har prosjektet lagt til rette for fremtidige ombygginger ved å innføre et fleksibelt gridsystem med 2400 millimeters moduler og tekniske løsninger som kan tilpasses ulike behov.

– Siden innflytting har byrådet omorganisert flere ganger og flyttet rundt uten at noe, med unntak av skiltet i heisen, trenger å endres. Generaliteten i bygget er avgjørende for å lykkes med det, sier Castillo.



Foto: Hugo Lütcherath

## **BREEAM-NOR Very Good**

Rådhuset er sertifisert BREEAM-NOR Very Good og prosjektleder Castillo forteller at sertifiseringsprosessen har vært til stor hjelp i prosjektet:

– BREEAM-metodikken handler om et stort spenn av temaer som ikke begrenser seg bare til byggeperioden, men hele byggets levetid. Med BREEAM hadde vi oppskriften for hvordan vi systematisk skulle følge opp fokusområder. Slik ble planleggingen mer smidig og forutsigbar og vi fikk færre overraskelser og hastesaker som vi måtte håndtere. BREEAM har vært til stor hjelp på denne reisen, både som veiledning for prosessene i prosjektet, og som tydelig indikator om vi var på riktig spor underveis, avslutter Castillo.

---

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

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

## Kontaktpersoner



### **Morten Nordskog**

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

[Morten.Nordskog@byggalliansen.no](mailto:Morten.Nordskog@byggalliansen.no)

901 800 27



### **Mie Fuglseth**

Pressekontakt

Daglig leder

41440904