



Bodø Innovation Gate (BIG) er lett tilgjengelig med både sykkel og kollektivtransport, slik at leietakerne kan velge vekk bilen. Foto: Hundholmen Byutvikling AS

30-09-2021 06:00 CEST

Månedens prosjekt: Bodø Innovation Gate (BIG)

Kontorbygget Bodø Innovation Gate er verdens nordligste BREEAM-NOR Excellent-bygg. Med det vil Hundholmen Byutvikling vise at lille Bodø kan levere på internasjonalt nivå.

– Det vi ser er at dagens ansatte, de som er i slutten av 20-årene ikke slår seg til ro med det du skriver på en nettside. De vil se at du «walk the walk», forklarer Anders Coucheron, direktør for eiendomsutvikling i Hundholmen Byutvikling.

Da bedriften prosjekterte Bodø Innovation Gate henvendte de seg til aktører på leiemarkedet som de mente burde identifisere seg med miljø og bærekraft. Slik fikk de leietakere som var villige til å betale prisen som et moderne nybygg krever, og som identifiserer seg med verdiene i veggene.

Stolthet hos arbeidsgiver og ansatte

Coucheron forteller at de grønne veggene innvendig ble valgt på grunn av BREEAM-prosessen.

– Vi ser at det er et fantastisk hyggeelement i kantina og lobbyen. Samtidig er det en statement, som sier litt om hvilken type bygg det er, sier Coucheron, og utdyper:

– Det er et moderne bygg, men det er også noe mer. Det skal bygge stolthet hos arbeidsgivere og ansatte, noe vi ser at det gjør. Det handler om det ytre miljøet, men det handler like mye om det indre arbeidsmiljøet å leie seg inn i et BREEAM-sertifisert passivhus.

De grønne veggene er et direkte resultat av BREEAM-NOR-prosessen, men signaliserer også tydelig hvilken type bygg det er snakk om. Foto: Hundholmen Byutvikling AS

Bodø Innovation Gate siktet først mot sertifiseringsnivå Very Good, men da prosessen startet så utbyggerne at prosjektet hadde naturlige fordeler og hevet ambisjonsnivået til BREEAM-NOR Excellent.

Fleksibelt bygg for fleksibelt arbeidsliv

Det 7200 kvm store kontorbygget på seks etasjer pluss kjeller stod ferdig i juni 2020 og er tegnet av Nordic – Office of Architecture. De 300 kontorplassene er allerede fullt utleid, men Coucheron forteller at leietakerne ville ha flere cellekontor enn de hadde regnet med.

– Det var nok den største overraskelsen, men vi ble berget av at vi hadde planlagt for et ekstremt fleksibelt bygg, sier Coucheron.

Fleksibilitet er del av ett av [10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder](#). Prinsippet om at «gode bygg og områder har lang levetid» innebærer å bygge med høy generalitet, hvor bygget kan romme ulike funksjoner. Med høy fleksibilitet kan bygg endres uten store fysiske ombygginger, noe som vil redusere behovet for rivning og nybygg. Dette er bærekraftig både for økonomi og miljø.

Coucheron peker på at arbeidslivet endrer seg stadig raskere, både med tanke på oppskalering, nedskalering og kortere kontrakter, noe man må ta høyde for når man leier ut næringseiendom.

Beliggenheten langs riksvei 80, som er hovedfartsåren inn til Bodø sentrum sørger for at bygget er lett tilgjengelig med nærhet til tre av fire nærbussruter. Videre er det en kilometer til togstasjonen og enkel tilkomst med sykkel, noe som gjør at ansatte kan velge vekk bilen.

Andre bærekraftige løsninger i bygget er:

- Åtte energibrønner forsyner bygget med energi til varme og kjøling
- Bygget er energiklasse A og oppnår passivhusstandard
- Teglfasaden ble valgt for å sikre lang levetid og enkelt vedlikehold.
- Tre meter høye vindu går fra gulv til tak og sikrer gode lysforhold.

- Inneklima var et viktig punkt tidlig i prosjekteringen, derfor er det installert CO2 måler på alle kontor og møterom som sikrer god luftkvalitet.
- Tepper av resirkulert fiskegarn
- Fokus på kildesortering og avfall. Forvalter er ISO

Coucheron er opptatt av bedrifter som profilerer seg på bærekraft også må levere på dette når man kommer ut til distriktskontorene sine.

– Det må ikke bli sånn at med en gang du kommer litt ut i distriktene så er det bare penger som gjelder. Om du er ansatt i Bodø eller Lillehammer, er du like mye verdt som om du er ansatt i Oslo, understreker han.

For Hundholmen Byutvikling handler bærekraftsambisjonene mye om sette seg på kartet ved å bevise at “lille Bodø” langt oppe i nord får det til.

– Vi har vært på studieturer i Europa og bruker å si at folk er folk. Du har de samme behovene i Berlin eller Amsterdam, som her. Hvorfor skal vi være små? Du er ikke større enn du gjør deg selv og vi skal levere på et internasjonalt nivå. Det handler om anseelse og stolthet, men også det at vi som byutviklere tar et bærekraftsansvar. Når vi bygger for 200 år, så må vi faktisk bry oss. Derfor legger vi litt ekstra i arkitektur og bærekraft, understreker Coucheron.

–

Bodø Innovation Gate (BIG)

Adresse: Sandhorngata 43

By/sted: Bodø

Funksjon/Bygningstype: Kontorbygg

Leietakere: 4 Service, Eir Renhold, Lindbak, Cowi, Mesterhuskjeden, MG Arkitekter, HENT, First Scandinavia, Signal Bredbånd, Xledger, BDO

Oppvarmet BRA: ca 6500 m² BRA. I tillegg er garasjen på ca 2000 m² oppvarmet for å unngå frost.

Byggherre/utvikler: Hundholdmen Byutvikling AS

Entreprenør: HENT

Arkitekt: Nordic – Office of Architecture

Landskapsarkitekt: SLA

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 Nordskag

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskag@byggalliansen.no

901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904