



Midtbygget og torget i Bergen Business Park. Bygget har BREEAM-NOR Excellent-sertifikat for prosjekteringsfasen. Foto: Mats Lie AS.

26-01-2021 10:55 CET

Månedens prosjekt januar 2021: Bergen Business Park

I den nye næringsklyngen miljøsertifiserer Linstow både området, nybyggene og driften med BREEAM. Nå ønsker de å ta i bruk fasade av gamle oljeplattformer.

Månedens prosjekt for januar imponerer i sin systematiske tilnærming til bærekraft. I Bergen Business Park på Flesland er alle ferdigstilte bygg sertifiserte som BREEAM-NOR Excellent, og kontorbyggene har energikarakter A.

Områdeutviklingen har BREEAM Communities-sertifikat for prosjekteringsfasen, og er i gang med å BREEAM In-Use-sertifisere driften.

Miljø som rød tråd

Linstows regiondirektør i Bergen, Arild Bruvik, er stolt over den solide BREEAM-satsningen.

–Vi er stolte av at miljø er en rød tråd fra start og inn i levetiden til byggene. Vi fikk til og med inn krav om minimum BREEAM-NOR Very good i reguleringsbestemmelsen, det er ganske unikt.

Bergen Business Park med terminalbygget i bakgrunnen. Foto: Mats Lie AS.

Ønsker fasade av gamle oljeplattformer

Så langt står et hotell og to kontorbygg ferdig. 30 000 av 170 000 kvadratmeter er bygget ut, og 800 av 7000 kontorplasser er klare til bruk.

Store planer som skal realiseres gjenstår altså.

Det neste kontorbygget på tegneblokka er 8.000m² og skal oppføres i massivtre. Foreløpige beregninger viser at trekonstruksjonen vil magasinere 1 500 tonn CO₂ og redusere CO₂-avtrykket for bygget med ca. 40%, ifølge Linstow.

Sammen med dedikerte rådgivere utreder selskapet også muligheter for ombruk og oppsirkulerte materialer i bygget.

– Vi har en avtale med Nordic Circles om å lage fasade til bygget av demonterte skip og oljeplattformer. Det er et pilotprosjekt, for å se hva vi kan bruke. Vi har også avtale med renovasjonsselskapet BIR om å samle inn trevirke fra returstasjoner i Bergen, forteller Bruvik.

Gode miljøløsninger er god økonomi

I tillegg til BREEAM-ambisjonene, har Linstow et eget rammeverk for klimagassrapportering av hele sin eiendomsportefølje. Fra Q1 2021 rapporterer de klimagasspåvirkningen fra hvert enkelt bygg. Rapporteringen blir bakgrunn for reduksjonsmål for 2022.

Bruvik forteller at Linstows motivasjon for bærekraftambisjonene er todelt.

– I bunn ligget vårt samfunnsansvar og vår plikt til å være med og nå felles mål. I tillegg ser vi at dette er en naturlig utvikling, der det vil være uklokt å havne bakpå. Vi skal tilby gode arealer til leietakere, og når de blir mer opptatt av miljø, blir det viktigere å kunne levere, sier han.

Et viktig grep for å lykkes har vært at ambisjonen var klar fra start.

– Vi løftet miljøambisjonene fra start og i anskaffelser, og brukte det for å velge samarbeidspartnere. I alle prosjekteringsmøter har vi tatt opp FNs bærekraftsmål og sjekket av hva vi kan bidra til.

Linstow erfarte at miljøløsningene også gav god økonomi.

– De tydelige ambisjonene har også bidratt til et bedre samspill med entreprenør, arkitekt og rådgiver, der vi har unngått andre konflikter. Med en kranglete byggeprosess, taper du penger. Med felles ambisjoner, rydder vi unna også andre problemstillinger tidlig, forteller regiondirektøren.

En heldigital byggeplass, der alle har hatt tilgang til siste versjon av tegninger online, har gitt færre feil og færre doble arbeidsoperasjoner.

– Sirkulærøkonomi har vært mer utfordrende, blant annet møter vi hindringer for å reklassifisere materialer. Det er viktig at regler ikke er til hinder for å bruke om igjen materialer. Nå oppfatter vi bevegelse fra myndighetene her, sier Bruvik.

[Regjeringen har nylig gjennomgått regelverket med mål om økt ombruk og gjenvinning.](#)

Neste steg er at Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) skal utarbeide en veileder for ombruk av byggevarer. I tillegg skal direktoratet utrede og foreslå endringer i nasjonale regler slik at disse i større grad fremmer ombruk av byggematerialer.

Viktige tiltak i prosjektet

Tiltak som bidrar til å ivareta [Bygg21s kvalitetsprinsipper](#) i Bergen Business

Park er blant annet:

- [Gunstig energiforbruk](#) med felles teknisk kjøleløsning og fjernvarme mellom byggene.
- [Gunstig energiforbruk](#) og godt inneklima med sensorstyrt ventilasjon, lys og temperatur. Støybelastning fra lufthavnen håndtert med god kvalitet på vinduene.
- [Tilrettelegger for miljøvennlig transport](#) ved plassering nærme bybanestopp, et godt utbygget sykkelveinett og sykkelparkering og garderobe i byggene.
- [Stimulerer til kontakt](#) ved et felles bilfritt torg med gode uteområder og fellesarealer i byggene.
- [Utnytter arealene godt](#) med sambruk og deling av kantine og møterom. Også felles tekniske rom og felles parkeringskjeller.
- [Gode lysforhold og utsyn](#) ved å plassere kontorene mot yttervegg og ha store vindusflater, med utsyn mot sjøen eller torget.
- [Lengre levetid](#), blant annet med klimatilpasset grønne tak. Disse kan håndtere store nedbørsmengder med fordrøyingsmagasiner med vannbed.
- [Lengre levetid](#) også ved å bygge med fleksibilitet til at kontorbyggene kan utvides og kobles sammen.
- [Reduserer drifts- og vedlikeholdskostnader](#) ved felles digitalt system for å innrapportere feil og driftssaker. Tilpasser drift, f. eks renhold, etter bruk.

Fakta om prosjektet

Sted: Bergen/Flesland

Funksjon/bygningstype: Område (næringsklynge med hotell og kontorbygg)

Oppvarmet BRA: Ca 23.000 m²

Byggherre/utvikler: Linstow

Entreprenør:

Hent (Comfort Hotel Bergen Airport)

Veidekke (Expobygget, Midtbygget og Veksthuset)

Arkitekt:

Nordic Office of Architecture (Comfort Hotel Bergen Airport)

A – lab (Expobygget)

Link (Midtbygget)

Vill urbanisme (Veksthuset)

BREEAM rådgiver: Multiconsult

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

901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904