



Taket på Økern Portal våkner til liv. Foto: Christian Grønvold Hansen.

24-03-2021 12:36 CET

Månedens prosjekt mars 2021: Økern Portal

Våren er på vei, og med den våkner også Nord-Europas største takpark til liv. På Økern Portal har Oslo Pensjonsforsikring AS (OPF) satset stort på insekter, planter og mennesker. Slik treffer bygget godt på [Bygg21s kvalitetsprinsipper om å stimulere til kontakt, aktivitet og opplevelser](#).

Månedens prosjekt er et bygg med høye ambisjoner for å utnytte taket til det beste for bærekraft, [i tråd med Oslo kommunes kommende strategi for grønne tak](#).

Med et areal på syv mål og fem tusen kvadratmeter jord med ulike bærsorter, frukttrær og drueranker, har [Økern Portal](#) Nord-Europas største takhage.

– Vår visjon for prosjektet har vært «Et bærekraftig felleskap mellom næring og nærmiljø», noe som innebar å skape en destinasjon. Vi er stolte av å ha vært tro mot visjonen gjennom hele prosjektet. Særlig er vi stolte over de innovative løsningene innen energi, smartbygg, spisesteder og sist, men ikke minst, takkonstruksjonen, beplantingen og driften som vi er i ferd med å etablere rundt taket. Vi er svært glade for å kunne bidra til mer grøntarealer på Økern/Løren og skape aktivitet i nabolaget, sier eiendomssjef i OPF Richard Groven.

Et tak for alle

I desember 2020 stod tak, uteområde, 20. 000 kvm. kontorer, møtesenter og to spisesteder ferdig. Taket og spisestedene skal åpnes for offentligheten i Q3 2021.

Når hele prosjektet er ferdigstilt, vil det inneholde kontorer, hotell og en paviljong med spisesteder, konferansesenter og servicetilbud. Ifølge OPF er Økern Portal det største landbaserte private byggeprosjektet i Norge pt. med sine over 80.000 kvm.

Flere fordeler med grønt tak

Det grønne taket skal forsyne ni restauranter i bygget med frukt, bær og urter. I tillegg skal det bidra til levekår for insekter.

Den intensive beplantingen med parsellhager og store takterrasser sørger også for naturlig lagring av vann, i tillegg til at det binder støv, utjevner temperatursvingninger og forsinket avrenning av regnvann.

På taket vil man finne en allment tilgjengelig takterrasse, løpebane, treningsapparater, utsiktspunkt og andelshager man kan ta del i. Bygget skal være åpent for allmenheten, og vil ha ni unike bespisningskonsepter.

Også på bakkenivå videreføres tankegangen. Her er en park med gode solforhold og treningsapparater, petanque-anlegg, grønne lunger, uteservering samt offentlig urban plass som er med å skape et grønnere nærmiljø.

– OPF ønsket å skape noe mer enn et ordinært kontorbygg ved å ta et helhetlig samfunnsansvar både miljømessig, men også sosialt. For oss er det et mål å bidra til byutvikling og bærekraftige innovative løsninger, forteller Groven.

Alle aktuelle aktører må delta i tidlig

OPF har gjort flere erfaringer de tar med seg videre fra prosjektet.

– Vår erfaring er at alle aktuelle aktører må delta i planleggingen fra en tidlig fase, det være seg landskapsarkitekt, entreprenør, ulike leverandører av grøntanlegg og ikke minst de som skal drifte dette, forteller Groven.

– Bæresystem, drenering og vanningsanlegg, sikkerhet, adkomst osv. må planlegges. Grunnlag for driftsmodell avhengig av kartlagt og ønsket brukergruppe, både praktisk og økonomisk bør også besluttes tidlig. I tillegg er det viktig å tilpasse vekstene til vind og solforhold, sier han.

Andre miljøtiltak

I prosjektet er det jobbet systematisk med en rekke bærekrafttiltak. Bygget har så langt oppnådd BREEAM-NOR-sertifikat til Excellent-nivå for prosjekteringsfasen. Det krever helhetlig miljøtankegang i alle faser av prosjektet.

Viktige miljøtiltak er:

- Klimagassutslippene er redusert med 33 prosent i forhold til et referansebygg.
- Sirkularitet har vært et nøkkelord i prosjektet. Byggematerialer som har liten påvirkning på miljøet i løpet av byggets levetid er brukt. Blant annet er det i [fasadens bærende oppbygning brukt 70%-resirkulert aluminium](#). Tepper er laget av resirkulert fiskegarn.
- Bygget har energiklasse A.
- Energibrønner og faselagringstanker skal gi ca. 90 % av energien til oppvarming og kjøling.
- Det skal være sterkt fokus på vannforbruk og kildesortering av avfall.
- Bygget har arbeidsarealer med et nøytralt uttrykk som kan tilpasses varierte leietakere.
- Alle kontoretasjene har store takhøyder som bidrar til godt

- inneklima.
- Smarte tekniske løsninger og moderne innovative løsninger innen alle tekniske fag.
- Egen app for å rasjonalisere en mengde servicefunksjoner og bidra til redusert matsvinn.
- Rikelig sykkelparkering utendørs for besøkende.
- Over 500 innendørs sykkelparkeringer med garderober og direkte inngang for leietakere.
- Stort fokus på tilrettelegging av byggets servicetilbud for brukere og beboere i nærområdet.

Fakta:

Adresse: Lørenfare 1

Sted: Oslo

Funksjon/bygningstype: Kontor, hotell, bespisning, service

Byggherre/utvikler: Oslo Pensjonsforsikring AS

Arkitekt: Dark Arkitekter

Entreprenør: Vedal Entreprenør AS

LARK: LARK Landskap (del av Dark Design Group)

Andre: Stema, Newsec, U-reist /Felleskjøpet, Zinc

Næringsmegler: Malling & Co Næringsmegling

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