



Midt i hjertet av Oslo, i byens mest trafikkerte kollektivknutepunkt, har Entra gjennomført en omfattende totalrehabilitering av kontorarealene i Stenersgata 1–3. Foto: Knut Neerland

25-06-2025 12:29 CEST

Månedens prosjekt: Stenersgata 1-3 – En grønn oase i Norges travleste lyskryss

Midt i hjertet av Oslo, i byens mest trafikkerte kollektivknutepunkt, har Entra gjennomført en omfattende totalrehabilitering av kontorarealene i Stenersgata 1–3. Prosjektet, som utgjør første byggetrinn i transformasjonen av det ikoniske Oslo City-kvartalet, er et foregangsprosjekt innen bærekraft, energieffektivisering og naturmangfold. Prosjektet vant BREEAM-prisen 2025 i kategorien rehabilitering og er sertifisert BREEAM-NOR Excellent.

– I området rundt Jernbanetorget er det mye asfalt og betong, men lite grøntområder. Stenersgata 1-3 er det første bygget som oppgraderes i rekken

av mange som de neste årene vil rehabiliteres eller bygges nytt rundt Oslo S. Vi ønsker å sette standarden som sikrer at området blir en spennende og attraktiv del av byen. Ved å introdusere grønne vegger og tak, ønsket vi å tilføre kvaliteter som hittil har vært mangelvare i nærområdet, og dermed bidra til et bedre bymiljø, sier Per Ola Ulseth, prosjektdirektør i Entra.

Sweco Architects har vært arkitekter, HENT AS hovedentreprenør og Magna prosjekt AS har hatt prosjektledelsen i rehabiliteringsprosjektet.



Den grønne veggen og det blågrønne taket bidrar til økt naturmangfold, redusert energibruk og ikke minst overvannshåndtering. Foto: Knut Neerland

En grønn transformasjon

Rehabiliteringen omfatter de sør- og østre delene av bygget fra 5. til 12. etasje. Målet har vært å skape attraktive og moderne kontorfasiliteter med tydelig miljøprofil. Prosjektet har blant annet resultert i en av Nord-Europas største grønne vegger – hele 28 meter høy og 750 kvadratmeter stor – som strekker seg helt ned til gateplan. Det er Bergknapp AS som har levert planteveggen.

– Entra har en tradisjon med å gjennomføre store pilotprosjekter, der vi strekker strikken langt innenfor visse tema. Det har vært krevende, gøy og ikke minst givende se våre ambisiøse miljømål bli realisert i prosjektet, sier Karoline Høines, miljøsjef i Entra.

Den grønne veggen og det blågrønne taket bidrar til økt naturmangfold, redusert energibruk og ikke minst overvannshåndtering. Regnvann samles opp i et basseng på taket, som tappes til en innvendig tank hvor det tilsettes plantenæring og deretter pumpes vannet til de utvendige planteveggene. Overskuddsvannet pumpes tilbake til taket. Vannmagasinet på taket slipper vann kontrollert til ledningsnett, og er synkronisert med nedbørsprognoser fra yr.no slik at magasinet tømmes i forkant av varslede større nedbørsmengder.



Prosjektet har bevart alt av eksisterende bærekonstruksjon og gjenbrukt så mye som mulig av eksisterende klimaskall. Foto: Knut Neerland

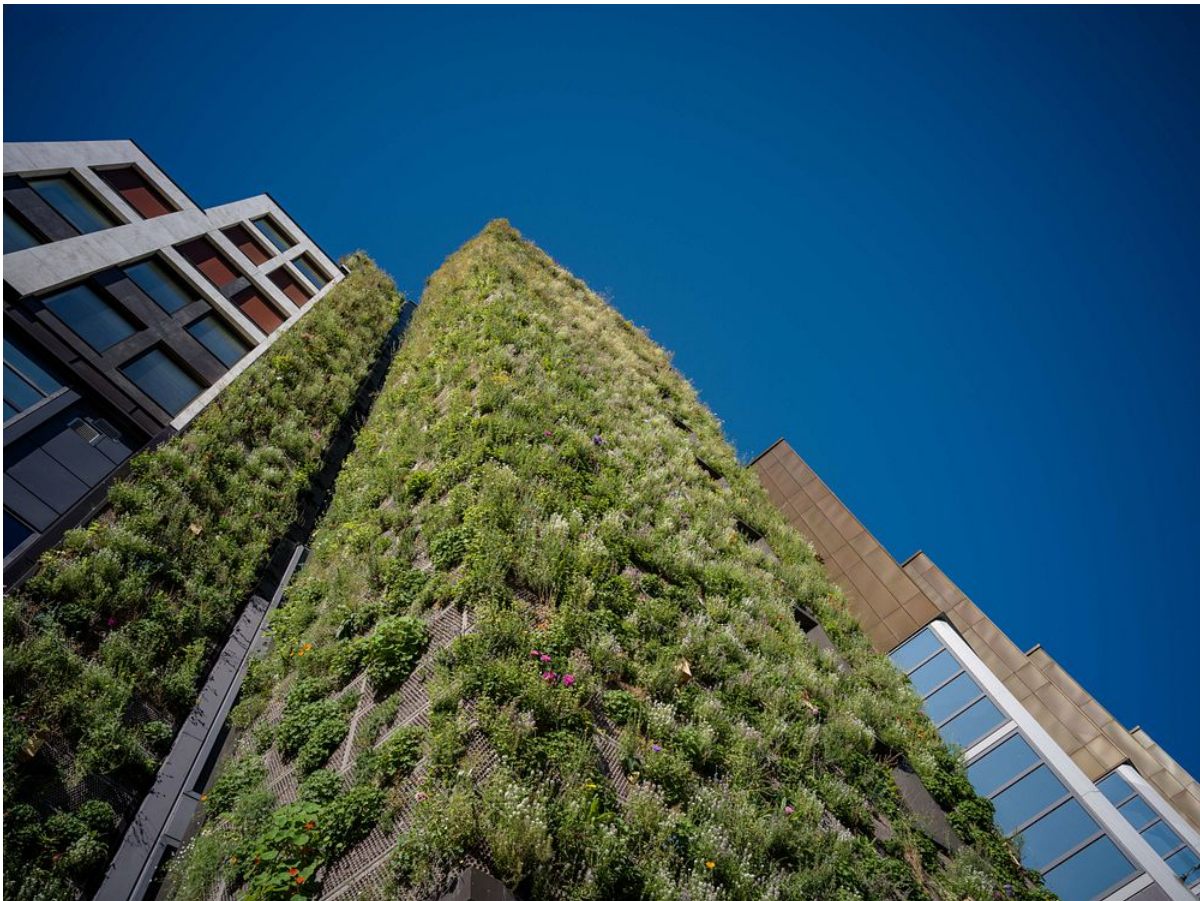
Fra Very Good til Excellent

Stenersgata 1-3 har oppnådd BREEAM-NOR-sertifisering på nivået Excellent,

etter først å ha styrt mot et Very Good. En tidlig pre-analyse la grunnlaget for over 70 prosent av poengene. Uklarhet om et minstekrav førte til at nivået Excellent ble vurdert som lite sannsynlig, men Entra valgte likevel å styre etter de samme kvalitetene:

– Dette var ikke problematisk for prosjektet, da over 70 prosent av poengene i utgangspunktet var lagt til grunn hele veien. For Entra var det viktigste å oppnå kvalitetene i bygget – uavhengig av sertifiseringsnivå. Men, selvfølgelig var det kjempegøy da vi fant ut at vi kunne nå Excellent likevel, sier Høines.

Prosjektet har bevart alt av eksisterende bærekonstruksjon og gjenbrukt så mye som mulig av eksisterende klimaskall. I klimagassregnskapet fremgår det at klimagassutslippene er redusert med 43 prosent, sammenlignet med et referansebygg.



En av Nord-Europas største grønne vegger – hele 28 meter høy og 750 kvadratmeter stor.
Foto: Knut Neerland

Energieffektivisering og teknisk innovasjon

Før rehabilitering hadde bygget energimerke C og et beregnet energibehov på 150,7 kWh/m². Etter tiltak som ny fasade, etterisolering, nye vinduer og overgang til fjernvarme, er energibehovet redusert til 101,5 kWh/m² og energimerket er nå hevet til en grønn B.

Bygget er utstyrt med et omfattende SD-anlegg som samler alle styringsfunksjoner ett sted. Systemer for romkontroll, ventilasjon, varme, kjøling, belysningsanlegg og solskjerming er fullintegrert i samme system og spiller sammen for best mulig brukerkomfort og minimal energibruk. I tillegg er samtlige driftstekniske anlegg i bygget overvåket av systemet. Det er videre installert energimålere både for termisk og elektrisk energi for god oppfølging av energibruk via energioppfølgingssystemet.

– Systemet gjør at Entra kontinuerlig kan styre og optimalisere det tekniske anlegget til bygget med en helt annen kontroll enn det har vært mulig å få til tidligere, sier Høines.



Bygget er utstyrt med et omfattende SD-anlegg som samler alle styringsfunksjoner ett sted.
Foto: Knut Neerland

Sosial bærekraft og lokal forankring

Stenersgata 1–3 er en del av Entras arbeid med sosial bærekraft i Grønland–Vaterland-området. Prosjektet har bidratt til å forbedre lokalmiljøet, særlig gjennom å skape en grønnere bydel.

Det er lagt vekt på lokal flora og fauna, med blomstrende planter fra Oslo-området og integrerte fuglekasser i planteveggene. I byggetrinn 2 er det planlagt en hekkeplass for vandrefalk etter innspill fra ornitolog.



Prosjektet blir sett på som et foregangsprosjekt og det har vært stor interesse fra byggenæringen og fra offentlige myndigheter. Foto: Knut Neerland

Et prosjekt som inspirerer

Prosjektet blir sett på som et foregangsprosjekt og det har vært stor interesse fra byggenæringen og fra offentlige myndigheter. De innovative løsningene er aktivt delt med bransjen i et stort antall seminarer, og prosjektet er med i Oslo kommunes [eksempelsamling](#) for grønne tak og fasader.

Entra har med innsatsen i Stenersgata 1-3 vist bransjen hvordan et grått bygg i et område preget av asfalt og betong kan transformeres til en grønn oase midt i Oslo sentrum.

– Vi håper dette prosjektet kan inspirere andre byggeiere til å gjennomføre grønne løsninger på sine bygg, avslutter Høines.

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