



29-10-2025 14:01 CET

## Månedens prosjekt: SUNDT varemagasin i Bergen - et ikon i ny drakt

**I Bergen sentrum har DNB Næringseiendom totalrehabilitert det fredede SUNDT-bygget fra 1938. Prosjektet kombinerer teknisk innovasjon og moderne miljøkrav med vern av kulturarv, og viser hvordan eksisterende bygningsmasse kan spille en sentral rolle i den grønne omstillingen.**

I januar 2025 åpnet dørene for PwC, som flyttet inn i de øverste etasjene med sine 300 medarbeidere. 6. mars samme år åpnet varemagasinet for handel og restauranter. I dag rommer eiendommen både kontorer, butikker og

serveringssteder – og bidrar til et levende bymiljø i Bergen sentrum.



I dag rommer eiendommen både kontorer, butikker og serveringssteder. Foto: DNB Næringseiendom

DNB Næringseiendom er opptatt av sentrumsutvikling, innovasjon og bærekraft, og har et tydelig mål om å bli klimanøytral innen 2050. Bærekraftige rehabiliteringsprosjekter er et viktig virkemiddel for å nå dette målet. SUNDT-bygget svarer godt ut [Bygg21s ti kvalitetsprinsipper for gode bygg og områder](#).

– Det har vært svært viktig for oss å gi noe tilbake til byen i form av tilbakeføring til det originale uttrykket, ta vare på det estetiske detaljene og modernisere til dagens standard og ikke minst å bygge for fremtiden, sier administrerende direktør i DNB Næringseiendom Gro K. Boge.

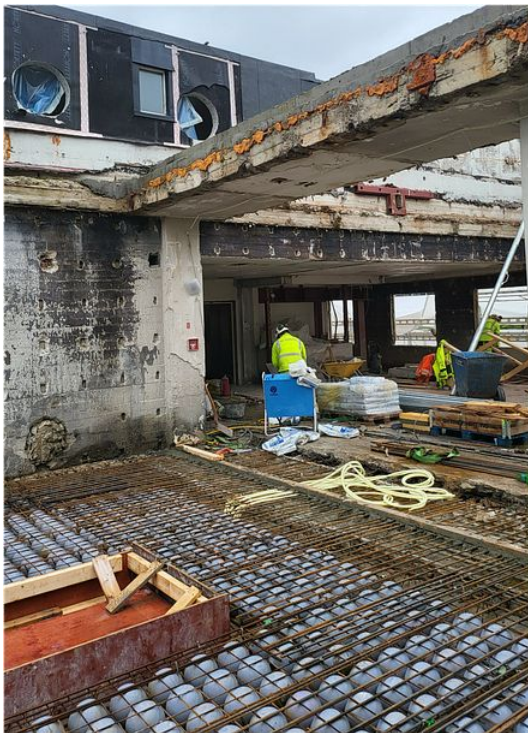
### **Krevende betongrehabilitering**

Da bygget ble reist i 1938, var betong en moderne teknologi og et naturlig valg. I avretningsmassen ble det brukt magnesittpuss, et materiale som reagerer på fuktighet og som avgir klorider (salter). Dette har over tid ført til korrosjon i armeringen i dekkene.

For å få full oversikt ble landets fremste eksperter på betongkorrosjon hentet inn. Det ble tatt hele 1739 boreprøver, og konklusjonen var tydelig: hvert etasjeskille måtte fjernes, og dekkene støpes på nytt.

Av både praktiske og sikkerhetsmessige hensyn ble bygget stengt og tømt for leietakere for å kunne gjennomføre rehabiliteringen. Samtidig ble det behov for å oppgradere bygget til dagens krav innen brannvern, miljø, tilgjengelighet og tekniske anlegg.

– Å rive og bygge nytt var aldri et alternativ på grunn av den verneverdige statusen. Løsningen ble å gjennomføre en omfattende og krevende rehabiliteringsprosess for å sikre at denne funktisperlen fortsatt skulle fremstå tidløs og solid i nye 100 år, sier avdelingsleder prosjekt Kristoffer W. Gytte i DNB Næringseiendom.



Det ble benyttet bobledekker i prosjektet. Foto: DNB Næringseiendom

### **Energieffektivisering**

Bygget er oppgradert til et teknologisk lavenergibygg gjennom tiltak som etterisolering, utskifting av vinduer og installasjon av sensorstyrt ventilasjon. Disse tiltakene har bidratt til at energimerkingen har gått fra F til mørkegrønn B – tilsvarende lavenergistandard.

– Energibruken har blitt redusert fra 270 til 150 kWh per kvadratmeter i 2025 (gjennomsnitt for hele bygget), opplyser Erlend Simonsen, ansvarlig for bærekraft.

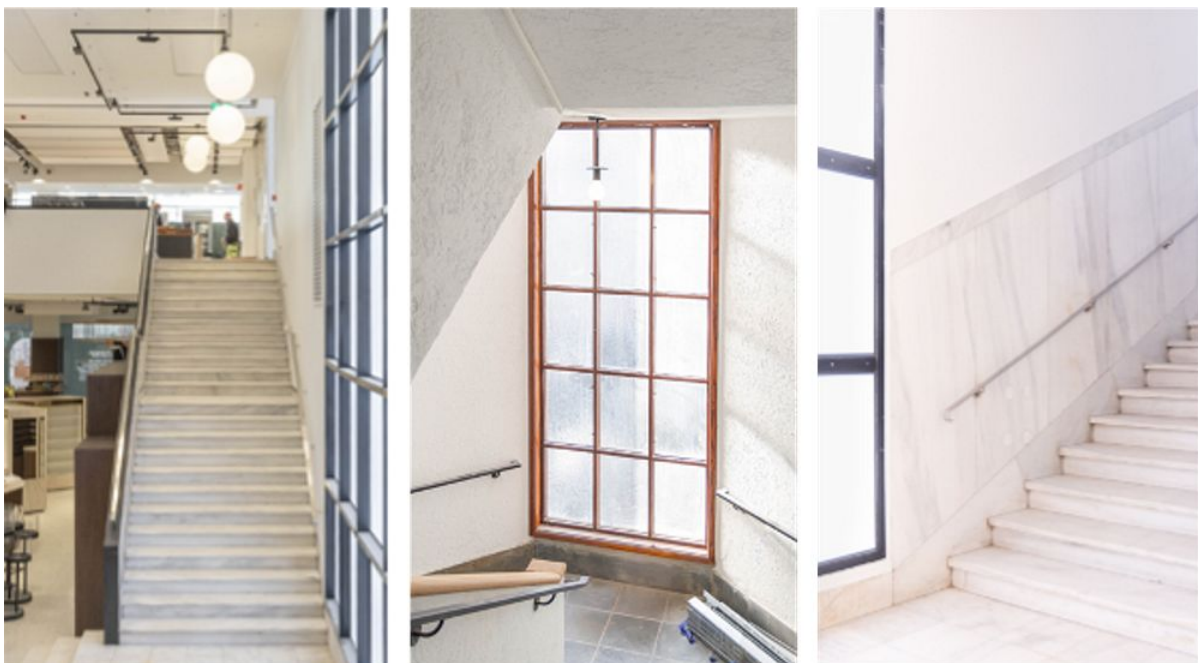
### **Fredet kulturarv**

SUNDT er utformet i rendyrket funksjonalistisk stil og har gjennom generasjoner vært et landemerke i Bergen sentrum og et ikon innen norsk funksjonalisme. Den stramme fasaden prydes av store vinduspartier og krones av en bronsefigur av guden Merkur øverst på hjørnetårnet – et symbol på handel.

[Varemagasinet ble fredet i 1988/1990.](#) I rehabilitering betød det at fasaden og flere karakteristiske interiørelementer – som hovedtrappen i marmor og de ikoniske roterende inngangsdørene måtte restaureres og tas vare på for ettertiden.

Alle etasjeskillene i betong ble erstattet med nye, lettere bobledekker, mens de opprinnelige bæresøylene og dragerne ble forsterket og behandlet mot korrosjon.

Nye tekniske installasjoner ble valgt med tanke på driftssikkerhet og energieffektivitet, og slitesterke materialer som terrazzo, marmor og energieffektive vinduer er brukt gjennomgående.



– Resultatet er et bygg som er både moderne og varig – tilpasset fremtidens behov. SUNDT er bygget med helhetlige miljøkonsepter for trivsel, helse og energibruk og er spekket med smarte funksjoner som gir godt innelima og økonomiske fordeler, fortsetter Gytte.

Rehabiliteringen har spart ressurser, redusert klimagassutslipp og forlenget byggets levetid med 100 år. Nye dekker er utført med resirkulerte plastkuler og lavkarbonbetong, og har redusert betongforbruket med rundt 33 prosent. Bygget har redusert klimagassutslippene med 41,2 % sammenlignet med et referansebygg, noe som tilsvarer en besparelse på ca. 768 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.

Alle tekniske systemer er oppgradert til energieffektive løsninger, inkludert moderne ventilasjon og vinduer. På taket er det etablert en grønn hage som gir lokal kjøling, forsinker regnavrenning og fremmer biologisk mangfold.



Mattak har forvandlet en grå takflate til et grønt oppholdsrom med spiselige vekster. Foto: Luminare Eirin Helland

## Takhagen på Sundt

Et av de mest synlige grepene som er gjort under rehabiliteringen er

utviklingen av «Takhagen på Sundt». Her er det etablert hage, matproduksjon og naturtak som er åpent for publikum. Folk kan spise, drikke og nyte utsikten når været tillater det.

Taket er beplantet med bærbusker, urter og grønnsaker, og gir leveområder for insekter og fugler. Dette styrker det biologiske mangfoldet i bykjernen, forsinker regnavrenning og bidrar til lokal vannforvaltning. Takhagen produserer årlig om lag 800 kilo grønnsaker, frukt og urter.

– Takflaten gir både miljøgevinst og økt trivsel, og er et tiltak som vi håper kan inspirere andre besittere av sentrumseiendommer, avslutter Eiendomssjef Kaviya Elaiyarajah i DNB Næringseiendom entusiastisk.

---

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](mailto:Morten.Nordskag@byggalliansen.no)

901 800 27



### **Mie Fuglseth**

Pressekontakt

Daglig leder

41440904