



Teknostallen i Trondheim sentrum. Foto: KLP Eiendom Trondheim

01-12-2025 13:26 CET

Månedens prosjekt: Teknostallen i Trondheim- fra historisk trikkehall til fremtidsrettet helse- og miljøbygg

Midt i Trondheim står Teknostallen - et ambisiøst transformasjonsprosjekt i regi av KLP Eiendom. Den tidligere trikkehallen fra 1920-tallet er rehabilitert og bygget om til et moderne helse- og teknologibygge. Bygget rommer nå både helsebedrifter, laboratorier, undervisningsmiljøer og moderne kontorer – og fungerer som et navn i Teknobyen.

Som byggherre har KLP Eiendom hatt høye ambisjoner for miljø og langsiktig verdiskaping:

– Bærekraft, helse og innovasjon har vært styrende prinsipper fra første skisse. Vi tar sikte på å sertifisere prosjektet med Well Platinum og BREEAM-NOR Excellent, sier prosjektsjef i KLP Eiendom, Lasse Volden.



I prosjektets hjerte ligger en stor, tropisk innendørs hage – et grønt atrium som gir dagslys, renere luft og en opplevelse av natur. Foto: KLP Eiendom Trondheim

Store miljøgevinster og tydelig dokumenterte resultater

Et av de viktigste miljøtiltakene i prosjektet er etableringen av en felles energisentral for Teknobyen, som leverer miljøvennlig varme og kjøling til Teknostallen og to nabobygg. Det ferdige bygget har nå energimerke A. Den nye energisentralen reduserer energibruken i Teknostallen og nabobyggene med hele 2,3 GWh i året sammenlignet med bruk av fjernvarme. Før rehabiliteringen brukte det gamle bygget (8 900 m² oppvarmet BRA) omtrent 3,4 GWh per år. Det nye bygget er utvidet til hele 46 250 m² oppvarmet BRA, og likevel forventes energibruken å ligge på omtrent 3–4 GWh totalt når normal drift er etablert.

– Energisentralen gir oss mulighet til å både hente og gi energi til bygg i nærheten. Både denne effektive energiproduksjon samt moderniseringen av leietakernes utstyr – særlig i laboratorie- og industrilokalene – har bidratt til den store forbedringen. Nå er bygget nesten fem ganger større, uten at

energibruken øker tilsvarende, sier Jonas Brenntø, miljø- og bærekraftsansvarlig hos KLP Eiendom Trondheim.



Et av de viktigste miljøtiltakene i prosjektet er etableringen av en felles energisentral for Teknobyen, som leverer miljøvennlig varme og kjøling til Teknostallen og to nabobygg. Foto: KLP Eiendom Trondheim

Klimagassberegningene viser at Teknostallen oppnår 23 prosent lavere utslipp fra materialbruk sammenlignet med et referansebygg. Dette skyldes blant annet bruk av lavkarbonbetong (klasse A), materialvalg med lavere klimaavtrykk (blant annet gips) og bevaring og gjenbruk av store deler av den vernede nord- og vestsiden av fasaden samt teglsteinsfasader. I tillegg var byggeplassen fossilfri under rehabiliteringen.

Som entreprenør har NCC latt seg begeistre av KLPs visjoner for eiendommen:

– Prosjektet i seg selv er spektakulært, men det er også spennende å jobbe med en eiendomsaktør, som har tydelig fokus på bærekraft og samfunnsansvar, sier divisjonsleder i NCC Building, Lars Petter Gamlem.



Teknostallen er godt besøkt av byens innbyggere. Foto: KLP Eiendom Trondheim

Grønt atrium for bedre innemiljø

Bygget er samtidig utviklet for å fremme helse og trivsel. I prosjektets hjerte ligger en stor, tropisk innendørs hage – et grønt atrium som gir dagslys, renere luft og en opplevelse av natur. På taket er det etablert både grøntarealer og en grønnsakshage som er tilgjengelig for leietakerne. Disse løsningene er ikke bare estetiske, men er del av WELL-arbeidet for å skape bygg som aktivt støtter folks velvære.

Innovative driftsløsninger

Teknostallen har tekniske løsninger som både leverer på dagens behov, og som er designet for fremtidig fleksibilitet. Et eksempel er etableringen av et komplett teknisk grid gjennom hele bygget. Det gjør ombygginger og tilpasninger langt raskere og rimeligere – en særlig fordel i bygg med hyppige endringer i leietakersammensetning og tekniske krav.

– Vi valgte å etablere et komplett teknisk grid fordi vi så det kunne gi oss betydelige gevinster ved ombygginger, justeringer og revisjoner av kontorareal. Forutsigbarheten i teknisk infrastruktur reduserer både byggetid i ombyggingsfaser og ressursbruk for leietakertilpasninger og er et prinsipp vi vil videreføre i nye prosjekter, sier prosjektsjef Lasse Volden.

I tillegg har byggeier valgt å bygge SD-anlegget på åpne og ikke-proprietære PLS-løsninger. Dette har gitt en fleksibel og fremtidsrettet systemstruktur som forenkler integrasjon av ny teknologi, gir mer effektiv feilsøking og drift og låser dem ikke til én leverandør.

Videre har vi erfart at varme- og kjøleregister bør skilles når temperaturen reguleres via luft, og dette vil vi legge til grunn i kommende prosjekter, sier prosjektsjef Lasse Volden.

– En god lærdom er betydningen av å skille varme- og kjøleregister når temperatur reguleres via luft. Denne tilnærmingen har gitt oss langt bedre kontroll, mer stabile inneklimabetingelser og færre driftsutfordringer, sier Erik Barø som er driftssjef hos KLP Eiendom Trondheim.



Bygget er utviklet for å fremme helse og trivsel. Foto: KLP Eiendom Trondheim

Langsiktig eierskap gir mer helhetlig bærekraft

KLP Eiendom tar mål av seg til å være blant landets mest bærekraftige eiendomsaktører.

– Som langsiktige eiere har vi større frihet til å velge tiltak som gir verdi over

mange år framover – både for leietakerne, området rundt og kommende generasjoner, forteller Volden.

Dette har blant annet gjort det mulig å etablere den nye energisentralen, til tross for en nedbetalingstid på rundt 20 år. Også investeringene i løsninger som gir lavere driftskostnader og høyere attraktivitet for bevisste leietakere, som å utvikle atriet og takhagen som åpne møteplasser, blir mulig med slik langsiktighet.

– Bygget er moderne, men også svært fleksibelt. Det tekniske oppsettet gjør det enkelt for oss å tilpasse lokalene etter behov, uten store inngrep, sier Volden.

KLP summerer opp og mener at samlet sett, styrker alle tiltakene både miljøprestasjonene, driftsøkonomien og gjør Teknostallen til et robust og fremtidsrettet bygg som kan tilpasses over mange tiår.

– Derfor sier vi at Teknostallen er mer enn et bygg – det er et demonstrasjonsprosjekt for hvordan miljø og virksomhet kan gå hånd i hånd, avslutter Kine Kolgrov Fossen som er forvalter for eiendommen.

Byggherre, entreprenør, arkitekt	KLP Eiendom, NCC, PIR2
Bygg	Teknostallen, Trondheim
Oppvarmet BRA etter ombygging	48 400 m ²
Areal før rehabilitering	8 900 m ²
Energimerke	A
Sertifisering	WELL Platinum / BREEAM Excellent
Energikilde / energiforsyning	Felles energisentral med miljøvennlig varme og kjøling
Årlig energibesparelse (vs. fjernvarme)	2,3 GWh
Reduksjon i materialrelaterte klimagassutslipp	23 % (sammenlignet med referansebygg)
Materialbruk	Lavkarbonbetong (klasse A), lavutslipps materialvalg, gjenbruk av vernede fasader
Levende miljøtiltak	Innendørs hage, takhage, grøntområder, fellesareal for mennesker og miljø

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