Eiendomsprisen 2022

Juryens vurdering

Jury; Hans Martin Moxnes, Egil Herman Sjursen, Cecilie Andersson

Vi har alltid en vanskelig oppgave i juryen for alle prosjektene vi ser på har ulike styrker og ulike svakheter og de hører aldri til en og samme kategori. Det ser man jo tydelig fra de siste års vinnere. Hvordan sammenligne prosjekter som flyplassen på Flesland med Grand konferanse- og selskapslokaler for eksempel? Fellesnevneren er for oss ambisjonsnivået.

I år er vi glade for å kunne hedre et næringsbygg med ambisiøs miljøprofil. I landskapet av nyere kontorbygg finnes det faktisk flere slike prosjekter det er verdt å trekke frem, men vi har valgt å gi prisen i år til SKIPET, det første og største næringsbygget i massivtre i Bergen med sine 5 etasjer, 14 200 kvadratmeter, og med over 650 arbeidsplasser er dette et prosjekt å regne med.

SKIPET er et stort kontorbygg som bukter seg som en sjøorm og troner mot hotellbygget utenfor som et skip. Bygget fungerer som en støyskjerm for området innenfor med marinaen og gjør at havnepromenaden blir langt triveligere, samtidig som det nærmest utgjør en portal ut til havnen sammen med hotellbygget.

Fra hovedinngangen ved E39 med all trafikkstøyen utenfor kommer man inn i en rolig, lys og veldig fin resepsjons-, kantine- og møteroms-etasje der massivtreet lyser mot oss både i himlingene og i trappe- og heissjaktene. Her møtes folk som jobber i de ulike etasjene med byggets mest generøse romlige kvaliteter som bakteppe.

Under skissefasen fikk prosjektet støtte fra Innovasjon Norge for å utarbeide en alternativ modell med bruk av massivtre og man fant ut at både arealeffektivitet, fleksibilitet og økonomi var likeverdig som for et konvensjonelt bygg med bæring i betong og stål. Byggemåten har redusert CO2 utslippene med rundt 50% i forhold til om de skulle ha bygget samme bygg i betong. Byggeperioden ble raskere fordi man ikke skulle vente på at betongen herdet, og man får et bygg som er mer sirkulært og lettere å resirkulere når den tid kommer.

Dette er et nytenkende massivtrebygg med et ukonvensjonelt byggeprinsipp som kombinerer massivtrepaneler og limtredragere og er mer materialeffektivt med langsgående bjelker som gir et fint samspill med store treflater og høye tresøyler. Byggeprinsippet tillater god etasjehøyde og et gridd på 270 som gjør at rom kan endre bruk fra kontor til møterom avhengig av fremtidens behov. Altså er dette et bygg der man fra starten har bygget inn fleksibilitet. Dette er langsiktig smart og grunnleggende bærekraftig, med tanke på fremtidens transformasjoner. Sammen med andre bærekraftsløsninger som grønt tak med solceller og batteri-backup i kjelleren og den fiffige løsningen at alle leietagere fikk bildelering i julepresang gjør dette Skipet til et miljøprosjekt av dimensjoner.

Når vi trekker frem disse momentene er det fordi fremtiden krever av oss at vi fortsetter å satse stort, er innovative og ambisiøse i vårt byggeri. Vi trenger at dere tørr å være nytenkende og teste ut bedre måter å bygge på. Med økte materialpriser er det ikke sikkert at man med dette prosjektet har funnet den optimale **løsningen**- som bare kan reproduseres- men man har kanskje funnet den optimale **oppskriften**, med like deler innovasjon og ambisjon!

Gratulerer!

Til GC Rieber Eiendom - Og alle de involverte i prosjektet