



BÆRUM  
KOMMUNE

# Kommunegården

Planutvalget 21.november 2019  
v/prosjektleder for Bærum kommune, Kjersti Lysne Sanden

**Sammen skaper vi fremtiden**

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT

## Vinner Norsk lyspris UNG: Skjærgårdsllys

*Juryens begrunnelse: Skjærgårdsllys har fått sin form fra Bærum kommunes vakre øylandskap og materialene er gjenbruk av sjalusiskap fra kommunegårdens tidligere interiør. Designerne har laget en armatur som fungerer svært godt i forbindelse med Bærum kommunes rehabilitering av Kommunegården, og juryen ser potensialet armaturen har utover dette prosjektet og setter pris på verdisettet designerne har arbeidet etter. De organiske formene øyene tilfører som lamper i et rom, gir liv og kvalitet til ellers tradisjonelle rom med rette vegger og stringent arkitektur. Resultatet er imponerende. De store lysende flatene gir et komfortabelt lys. Mellom sideflatene på armaturen laget av sjalusiskapene kan man skimte en glød, noe som tilfører en høyere detaljgrad til armaturen. Idéen er fantastisk god, og det er her skapt et konsept og en formverden med mange muligheter. Ønsket om gjenbruk i produksjon av nye armaturer er positivt og bør inspirere flere armaturprodusenter til å gjøre det samme.*

### **Fakta:**

Eiere av prosjektet/produktet: Tor Einar Sandvik, Kim J. L. Jordemann & Regina von Koch



Prosjektet startet med en konseptanalyse i 2017/2018  
– på grunn av vedlikeholdsetterslep ca 300 MNOK



# Fsk 79178 : Konseptvalg og beslutning om å igangsette planleggingsfase

**Formannskapet-24.04.2018- 079/18**

## **Vedtak:**

1. Rådmannen gis fullmakt til å igangsette planleggingsfasen av prosjektet og reforhandle leiekontrakt med Bærum kommunale pensjonskasse i tråd med føringene i denne saken.
2. Det planlegges for kapasitet på ca 1 300 arbeidsplasser i bygget. Det skal velges planløsninger og tekniske løsninger som gir kommunen et attraktivt arbeidsmiljø og et fleksibelt, arealeffektivt, tilpasningsdyktig og driftsvennlig bygg i leieperioden. Deler av første etasje skal utvikles til en arena for samskapning og innovasjon mellom kommunen, innbyggere og næringsliv.
3. Rehabiliterert kommunegård skal BREEAM-NOR sertifiseres til minimum Excellent, med et mål om å oppnå Outstanding.
4. Bærum kommune sine leietakerbehov, målsettingene for «ny kommunegård», fremtidens arbeidsform og hovedgrepene beskrevet i saken skal ligge til grunn for videre planlegging.
5. Rådmannen vil innarbeide økonomiske konsekvenser i forslag til handlingsprogram 2019-2022

## **Politisk behandling av saken:**

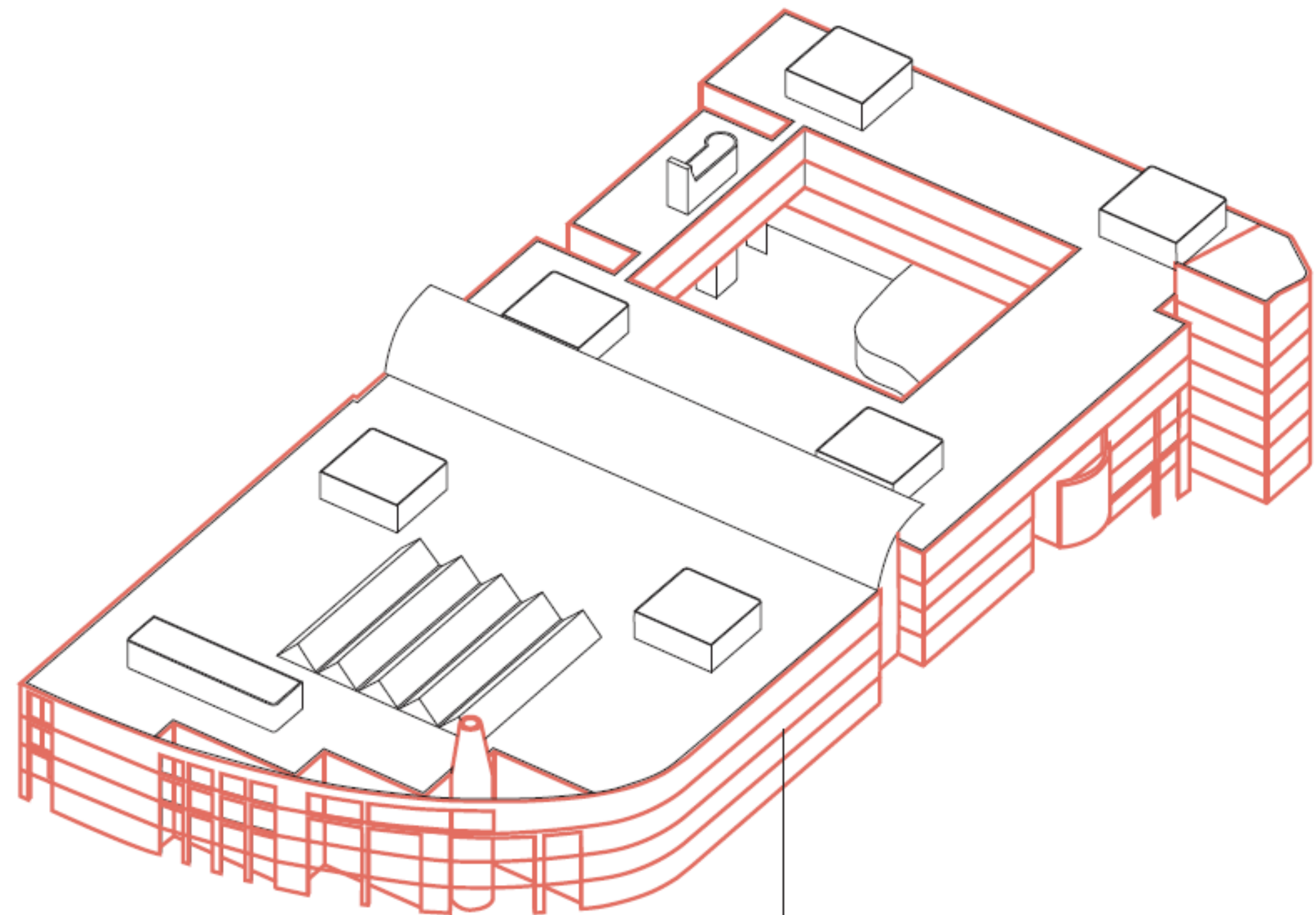
**196/16 - Foranalyse**

**120/17 - Foreløpig konseptanalyse**

# FSK sak 079/18 la føringer for:

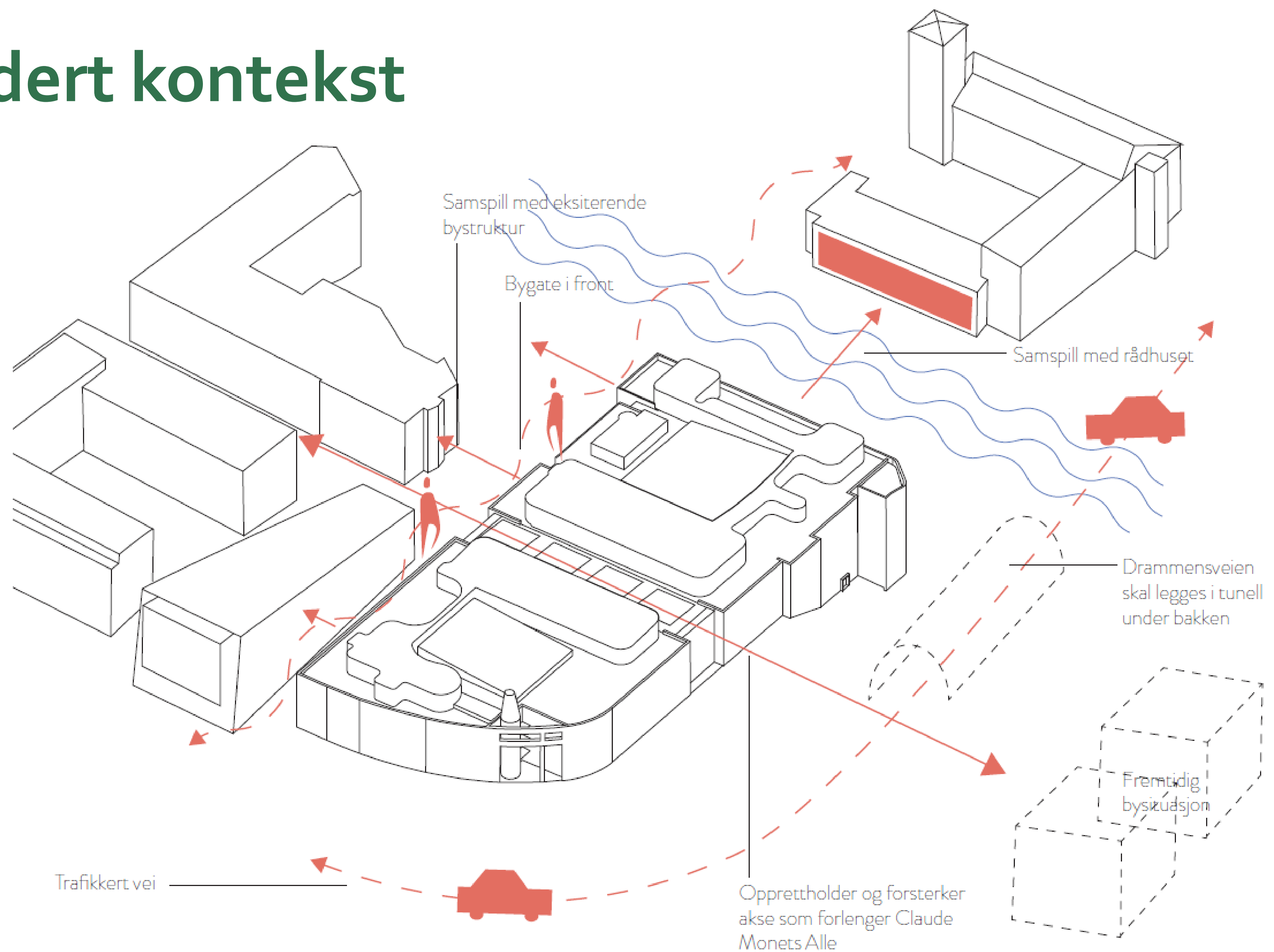
- ▶ Samlokalisering - fra ca 700 – ca 1300 arbeidsplasser
  - ▶ Legge til rette for fremtidens arbeidsform - aktivitetsbasert
  - ▶ Reduksjon av eksterne leiekontrakter og reisetid
  - ▶ Samling av tjenestetilbud til innbyggere
- ▶ Tydelig miljøambisjon – mål om BREEAM Outstanding

# Grundige vurderinger rundt gjenbruk



Beholder betongkonstruksjonen  
og gjenbruker bygningsmassen

# Vurdert kontekst



# En hovedombygging må tilfredsstillе dagens krav til dagslys (og alle andre krav i TEK 17)

- ▶ For å få godkjente arbeidsplasser iht til arbeidsplassforskriften må kravene til dagslys gitt av TEK 17 oppfylles
- ▶ For å opprettholde mål om antall arbeidsplasser så måtte fasadene endres - > flere vinduer

\*TEK17 er gjeldende forskrift til plan og bygningsloven



# Prosjektet er justert og arealet er redusert

- Nye fasader er nødvendig for å tilfredsstille kravene til dagslys
- Solceller på tak
- Løsninger og materialvalg gjøres i et livsløpsperspektiv



# BREEAM Excellent vs Outstanding

- ▶ De mest kostnadskrevenende tiltakene er knyttet til energieffektivitet
- ▶ Hvis *Excellent*
  - ▶ Solceller på taket kan reduseres
  - ▶ Høyere energiforbruk og driftskostnad over byggets livsløp
    - ▶ estimat 0,5 MNOK pr år

# Gevinster for Bærum kommune – et kindereggprosjekt

- ▶ Reduksjon av eksterne leiekontrakter
  - ▶ kontantstrøm til Bærum kommunale pensjonskasse
- ▶ Klimakloke arealer –areal pr ansatt fra ca 32 BTA
  - ▶ ca 22 BTA pr ansatt + energireduksjon med ca 60% fra dagens forbruk
- ▶ Legge til rette for fremtidens kommunale tjenester og tverrfaglig samhandling til det beste for innbyggerne