

Wikborg Rein-huset

Etter å ha stått ubrukt i 12 år har LAB Entreprenør totalrehabilitert og bygget på Baneveien 16 i Bergen sentrum.

Ole Harald Dale
redaksjonen@bygg.no

Byggherre er Baneveien 16 AS, som eies 50/50 av LAB Eiendom AS og EGD Property AS. Ny innredning og påbygg er tegnet av Nordic Office of Architecture.

LAB Entreprenør har utført arbeidet i totalentreprise. Etter påbygg av to etasjer har bygget nå ti etasjer, en under bakken og ni over. Samlet areal er på cirka 5.500 kvadratmeter. Kontraktssummen er på cirka 190 millioner kroner uten merverdiavgift. Byggestart var i august 2022 og bygget stod ferdig i april i år.

Kontorer, restaurant og leilighet

Advokatfirmaet Wikborg Rein leier fire og en halv etasje, fra fjerde til åttende, og har lokaler av høy kvalitet tilpasset advokatfirmaets behov. Tredje etasje leies av

Sparebanken Vest. Hos Wikborg Rein er det i hovedsak cellekontorer, mens Sparebanken Vest har kontorlandskap. Banken holder til i samme kvartal og har direkte tilgang til tredje etasje fra sitt eget bygg. I underetasjen ligger det et treningsrom for leietakere og beboere.

Bygget har egen sykkelparkeering med heis, vaskestasjon, og garderober.

I første etasje holder restauranten og baren Bark Mat og Vinbar til. Den brukes som kantine på dagtid og er åpen for gjester på kveldstid. I andre etasje åpner Gaptrast, en eksklusiv fine dining restaurant. I niende etasje ligger en penthouseleilighet på 300 kvadratmeter med utsikt mot byfjellene og innseilingen til Bergen.

Bærekraftig fine dining
Kjøkkensjef og medeier Kristian



Hovedinngang fra Baneveien.

Fakta

Sted: Bergen sentrum

Prosjekttype: Rehab og påbygg

Kontraktssum uten merverdiavgift: 190 millioner kroner

Bruttoareal: 5.500 kvadratmeter

Byggherre: Baneveien 16 (eid 50/50 av LAB Eiendom og EGD Property)

Totalentreprenør: LAB Entreprenør

Arkitekt: Nordic Office of Architecture

Interiørarkitekt Wikborg Reins lokaler: Vill Arkitektur

Rådgivere: RIB: Konstruksjonsteknikk | RIE, RIV og RIBfy: Norconsult | RIAku: Brekke og Strand | RIBr: A/Stab | RIVA: Asplan Viak

Underentreprenører og leverandører: Rivning: AF Decom | Grunnarbeid: Dale Entreprenør | Anleggsgartner: Nærmiljø Hage og Anlegg | Stållkonstruksjoner: BSI Service | Takteking: Fløysand Tak | Glassfasade elementer: HSHansen | Glassfasade plassbygget: H-Fasader | Rekkverk: Montal Systems | Tømrer: Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør | Maler: Malermester JC Andreassen | Parkett: Bo Andren | Mur og puss: Murmester Pettersen | Flislegger: Bru og Wiese-Hansen | Rørlegger: Bergen Rørteknikk | Elektro: Oneco | Ventilasjon: GK Norge | SD-anlegg: Nordomatic AS (for Oneco) | Heiser: Scanheis | Brannetting: Damsgård Brannsikring | Lås og beslag: Heikki Brukvik/Lås-senteret | Kjøkken: Kvånum | Interiørsnekker: Faginnredning



Resepsjon hos Wikborg Rein.



Sosial sone hos Wikborg Rein.

B. Vangen sier at Gaptrast skal gi gjestene en god opplevelse.

– Gaptrast blir en opplevelses-restaurant med cirka 25 sitteplasser der gjestene får en 4-5 timers forestilling.

På spørsmål om Michelin-stjerner er et mål, svarer Vangen bekræftende.

– Vi har hatt en stjerne i guide Michelin på gamle BARE Restaurant og vi håper på stjerner på Gaptrast. Vi er veldig opptatt av bærekraft. For oss betyr det blant annet at personalet skal ha

det bra, med skikkelig lønn og nok fri. Vi åpner 14. mai, sier Vangen.

Lav etasjehøyde

Prosjektleder Runar Handegard i LAB Entreprenør forteller at en utfordring i prosjektet var den lave etasjehøyden.

– Det var bare 2,6 meter brutto mellom betongdekkene før noen himlinger var på plass. I de påbygde etasjene er etasjehøyden 3,3 meter mellom betongdekkene. Etasjehøyden gjorde at det måtte tenkes nytt rundt hele det teknis-

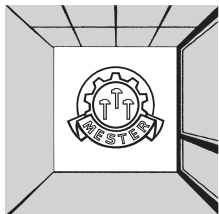
ke anlegget. Eksempelvis var det var ikke høyde til normale ventilasjonsføringer og anlegget måtte derfor splittes opp i flere mindre anlegg spredt rundt i bygget, sier Handegard.

Han sier at det ble brukt BIM og praktisert Lean Construction under arbeidet. Bygget ble også 3D-scannet og dette underlaget ble brukt under prosjektering. Målet er at Wikborg Rein-huset skal sertifiseres Breeam Very Good. Leiligheten får egen Breeam-sertifisering.

Fra 1961

Baneveien 16 ble bygget som kontorbygg og tatt i bruk i 1961. Handegard sier at bygget ble stripet ned til bærende konstruksjon og bygget opp igjen med nye tekniske løsninger. Etter dialog med Byantikvaren og byggesaksavdelingen i kommunen kom byggherre frem til en omforent løsning hvor ny elementfasade ble utført i eksponert betong. Den opprinnelige fasaden var i dårlig forfatning og bar preg av langvarig forfall, og er nå fornyet med en påhengt ele-

Tømrerarbeider er utført av



Bergen Prosjekt og Sotra Entreprenør AS

Leirvikflaten 11, 5179 Godvik

Tlf 55 59 18 00

bergenprosjekt.com

MONTAL

Vi har levert alt av
rekkverk, trapper og
glassvegger på prosjektet.

www.montal.no



GK Bergen har utført
ventilasjonsarbeidene

Vi bygger bærekraftige samfunn for generasjoner.





Styreverom, Wikborg Rein.

mentfasade som oppfyller energikrav i Tek17.

Nytt liv i stedet for rivning

Seniorarkitekt Paul Moorhouse i Nordic Office of Architecture sier at for bare noen få år siden ville skjebnen til dette bygget, som har stått tomt i et tiår, trolig ha vært rivning.

– Vi er glade for å kunne ta en annen retning. I stedet for å rive, har vi gjenopplivet bygningen. Dette ga oss ikke bare et spennende prosjekt, men sparer også

miljøet for betydelige klimagassutslipp, sier Moorhouse.

Gjenbruk av råbygget skal ha ført til en reduksjon i CO2-utslipp tilsvarende 4.700 flyturer mellom Bergen og London.

– Den nye påhengte fasaden er ikke en eksakt kopi av den originale, men den har et tilsvarende tverrsnitt og dybde som det originale fasaderelieffet. Dette gir en tydelig referanse til bygningens historie og bevarer fasadeuttrykket. For å gjenspeile byggets historie og samtidig gi det et moderne



Cellekontor, Wikborg Rein.

www.LAB.no



LAB Entreprenør har vært totalentreprenør for WR-huset

LAB AS er et lokalt og solid selskap med aktive eiere som gjennom mange år har utført utallige store og mindre byggeprosjekter i Bergen og omegn.

Med en årlig omsetning på ca. 3,5 milliarder kroner og 520 motiverte og engasjerte medarbeidere, så er vi alltid beredt til å tjene våre mange faste og nye oppdragsgivere.

LAB ENTREPRENØR AS

Kanalveien 105B, Mindeparken
Postboks 3 Kristianborg, 5822 Bergen
Tlf: 55 20 62 00



Amfi, Wikborg Rein.



Det er tekjøkken i hver etasje hos Wikborg Rein.

preg, har vi valgt en kombinasjon av glass og steinplater i kledningen. Dette skaper et elegant og eksklusivt uttrykk som harmonerer med omgivelsene, sier Moorhouse.

Farger og materialer i interiøret er også inspirert av byggets historie, med glass, stein og tre som skaper et gjennomgående tidløst arkitektonisk uttrykk. Den høye kvaliteten i materialer og møblering i Wikborg Reins lokaler gir et eksklusivt preg.

Transformasjon handler om balanse

– Transformasjon og rehabilitering er en balansegang mellom å tilfredsstille høye tekniske krav, bevare historie og skape fleksibilitet for fremtiden, noe vi mener vi har fått til i dette prosjektet. Kombinasjonen av kontinuerlige kuldebruer i alle etasjedekker og fasader, lav etasjehøyde og et ønske om bevaring fra byantikvaren et krevende utgangspunkt for rehabilitering. Men det er nettopp slike utfordringer som gir grunnlag

for å skape innovative løsninger og unik arkitektur, sier Moorhouse.

Radiatorer og viftekonvektorer

Bygget er prosjektert og innredet og påbygd etter Tek17. Oppvarming skjer med radiatorer og viftekonvektorer og er basert på fjernvarme. Kjøling skjer via ventilasjon og viftekonvektorer. Ventilasjon er balansert og har varmegjenvinning. Beregnet levert energibehov per kvadratmeter i kontorer per år er 83 kWh,

noe som plasserer bygget i energiklasse A.

Plasstøpt betong

Bygget har tilnærmet rektangulær form. Bærende konstruksjon er av plasstøpt betong både i eksisterende og ny del av bygget. I de nye etasjene har det gått med 1.500 kubikkmeter ferdigbetong.

Det er bygget nye heissynker i grunnen. Taket har 300 millimeter PIR isolasjon, tekking og sedumdekke. Fasadene har mye glass i tillegg til stein. Det er alu-

Flisarbeidene er utført av



C. Sundtgate 62
5004 Bergen
Tlf: 55 94 09 40

bwh.no

Malerarbeidene er utført av



Nordåsvegen 72, 5235 Rådal
Tlf 917 79 740
jcandreassen@hotmail.com

FAST INVENTAR LEVERT AV FAGINNREDNING

Norsk produksjon – Norsk kvalitet



Faginnredning.no



Restauranten Bark Mat og Vinbar ligger i første etasje.

miniumsbelagte glassfasader i første etasje mot Baneveien og Komediebakken.

På gulvene er det tepper i kontorer, parkett i møterom, terrassoflis i restauranter og trapper og parkett og flis i leiligheten. Bygget har plassbygde innervegger. Det er spilehimlinger av eik i kontorer fra fjerde til åttende etasje, Troidtekt i tredje etasje og åpne himlinger i restauranten i første etasje.

På grunn av de lave etasjehøyden er tekniske installasjoner spredd rundt i bygget. Det

største tekniske rommet ligger i underetasjen.

Bygget har en hovedinngang og ytterligere tre innganger og tre heiser. Hele bygget har universell tilgjengelighet. De akustiske tiltakene er omfattende og gir kontorer der medarbeidere kan snakke fortløpig uten på bli overhørt.

Da byggeaktiviteten var på topp var 90 personer med.



Innredningen hos Wikborg har mye heltre.



Lokalt til stede med solid fagkompetanse

Norconsult i Bergen har vært rådgivende ingeniører elektroteknikk, VVS-teknikk og bygningsfysikk for WR-huset.

Vi gratulerer alle involverte med et flott bygg og takker for samarbeidet.

Vi er et rådgiverselskap med nærmere 6 300 medarbeidere, fordelt på ca 140 kontorer, hovedsakelig i Norden. Hvert år løser vi tusenvis av små og store oppdrag for private og offentlige kunder, innen blant annet bygg og eiendom, samferdsel, fornybar energi, vann, industri, geo og miljø, arkitektur, samfunn og byutvikling og digitalisering.



Every day we improve everyday life