



Sundland Verk

Bærekraftstrategi





Del 1

Bakgrunn

1. Bakgrunn

2. Bærekraftig stedsutvikling

3. Bærekraftig transformasjon av
Bane NOR Eiendom



1

Bakgrunn

Hvor er vi og hva er prosjektets mål og ambisjoner?



Utvikling som bevarer

I 2015 utarbeidet Bane NOR Eiendom sammen med Drammen kommune en områdeplan for transformasjon av Sundland. Målet er å utnytte områdets potensial og tilrettelegge for utvikling av en ny bydel som tar hensyn til og bevarer de historiske byggene. I 2022 ble arbeidet tatt videre i samarbeid med NSW Arkitekter og Grete Jarmund, for å utarbeide en detaljert bevaringsstrategi for

byggene og området. Denne strategien vil sørge for en helhetlig utvikling som hensyntar historien og bygningsmassen, samt sørger for at eventuelle bygningsmessige endringer blir av varig kvalitet. Senere i dette dokumentet kan du lese og se utdrag fra bevaringsstrategien.



Les hele Sundland Verks
Bevaringsstrategi på sundlandverk.no

Dokumentliste

Dette dokumentet er et utdrag fra flere dokumenter utarbeidet for Sundland. Disse bør leses i sammenheng.



Kommuneplan for Drammen

Kommuneplanens arealdel 2014 - 2036
Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2040

12. desember 2022 vedtok kommunestyret å legge forslaget til ny kommuneplanens arealdel for Drammen 2023-2035 ut til høring og offentlig ettersyn. Høringsperioden var fra 19. januar - 15. mars 2023.



Reguleringsplan for Sundland (Områderegulering)

Vedtaksdato 16. Juni 2015. Kart og bestemmelser.



Retningslinjer juni 2015, Sundland

Dokumentet gir retningslinjer for offentlige rom, bebyggelse og utomhusarealer som juridisk er sikret i bestemmelser til reguleringsplan for Sundland.

Dokumenter utarbeidet for midlertidig transformasjon



Strategi- og premissdokument for transformasjon

NSW Arkitekter 2023



Stedsutviklingsstrategi

Natural State 2023



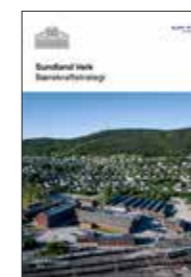
Bevaringsstrategi

Grete Jarmund 2023



Landskapsrapport med utomhusplan

Grindaker Landskapsarkitekter 2023



Bærekraftstrategi

Sundland Verk 2024



Les alle dokumentene i sin helhet på prosjektets nettsider sundlandverk.no



2

Bærekraftig stedsutvikling

Hvordan lykkes med stedsutviklingen?



Nine Koepfer
Knut Neerland
Martins Cardoso

Sundland Verk som verdiskaper Et godt sted for alle



- Foregangsprosjekt for bærekraftig transformasjon og stedsutvikling.
- Bevaring av arkitektur, bærekraftige bygg, materialer og bruk av areal.
- Økt fokus på lokal produksjon, rehandel og samarbeid.
- Sosial bærekraft, flere arbeidsplasser og møteplasser.
- Økte leieinntekter per kvadratmeter.
- Omdømmeverdi for Bane NOR.
- Omdømmeverdi for Drammen.
- Tilflytting og økt kvadratmeterpris for Proffen, A1 og omegn.
- Økt trygghet, tilhørighet og samhold.
- Aktivitet for barn og unge.
- Nye selskaper, innovasjon og utvikling.
- Kulturproduksjon og visningsarena for flere industrier.
- Bedre folkehelse, læring og kunnskapsdeling.

Sundland Verks utvikling

Suksesskriterier



Stedsidentitet

Fokus på egenart, historie og multifunksjon. Ivareta Sundland Verks unike karakter, bevare gjennom oppgradering, innhold og bruk.

Trinnvis utvikling

Igangsette aktivitet, utforske, teste lavthengende frukter, la utviklingen være en prosess. Bruke dette aktivt i formidling, invitere til samarbeid og dialog. Etablere stedet, identiteten, funksjonen, leietakerne, samtidig som man utforsker best mulig løsning for det bygningsmessige langsiktig.

Markedsorientert

Fokus på diversitet, multifunksjoner og fleksibilitet i innholdet og areal-løsninger for å skape høy grad av aktivitet, transaksjon og bærekraftige modeller for mulige drivere og leietakere, nå og i fremtiden.

Bærekraft og sirkulær økonomi

Bærekraftig transformasjon, bevare bygg og materialer, fleksible arealer, effektiv energi og infrastruktur, sirkulære materialer, sirkulære systemer og lokalt samarbeid for ressurs håndtering og deling.

Involvering og medvirkning

Høy grad av strategisk involvering av nøkkelaktører og offentlig medvirkning fra tidlig fase for å aktivere og etablere stedet, teste konsepter, skape engasjement, øke synligheten og redusere risiko. Stedsutvikling er et samarbeid.

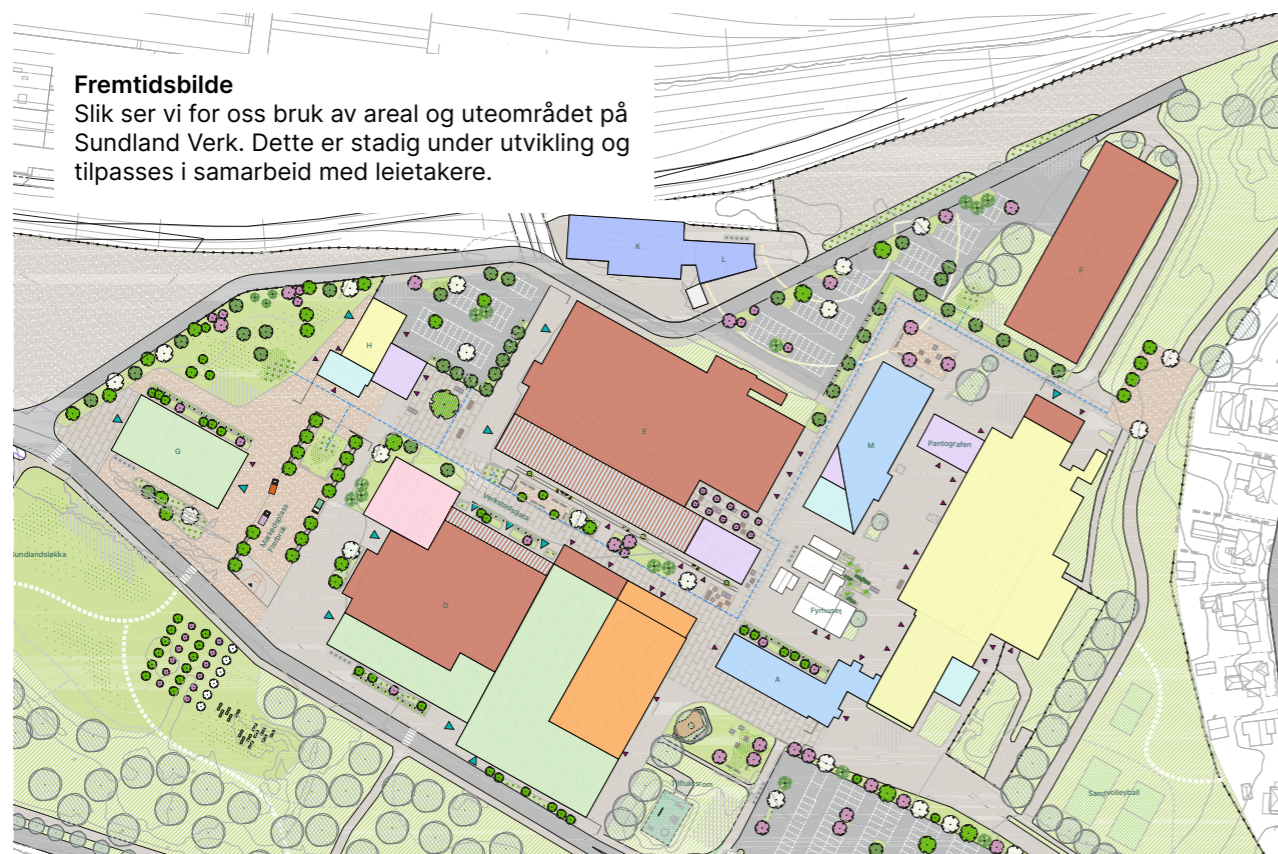
Formidling

God formidling fra tidlig fase for å dele informasjon, markedsposisjonering, dele visjon med drivere og som attraktivt markedsmateriell / rekruttering av leietakere, samt omdømmeverdi for Bane NOR Eiendom.

Dette kan du oppleve på Sundland Verk

Sundland Verk vil ha tilbud og opplevelser for alle. Våre unike lokaler legger til rette for et mangfoldig og spennende innhold, i små og stor skala. Målet er et optimal bruk av areal

og et godt samarbeid mellom aktører for deling av funksjoner, fellesarealer og resurser, og samarbeid for aktivitet — for å sikre bærekraftig bruk, og et rikt tilbud for besøkende året rundt.



-  Sport og trening
-  Verksteder og produksjon
-  Kultur og arrangement
-  Kontor og innovasjon
-  Mat og drikke
-  Handel og markeder
-  Skole og utdanning
-  Helse og livsstil
-  Jernbaneverksteder



Illustrasjonsbilder via Unsplash



Trinnvis midlertidig transformasjon

Det er et langt tidsperspektiv frem til Sundland vil stå ferdig utviklet. I det ligger også muligheten for en midlertidighet som utnytter potensialet som ligger mellom dagens situasjon og en fremtidig full utbygging.

I dette mulighetsrommet vil Sundland Verk kunne utvikles med en kombinasjon av temporære tiltak med kort og langsiktig varighet, samtidig som enkelte tiltak og funksjoner vil kunne legge grunnlaget for en fremtidig bydel etter full utbygging.

Umiddelbar 2023

- Plan for transformasjon av historisk bygningsmasse
- Stedsutviklingsstrategi
- Bevaringsstrategi
- Bærekraftsstrategi
- Utomhusplan
- Arealoptimalisering
- Tegningsgrunnlag
- Stedsidentitet
- Konseptutvikling
- Kommunikasjon
- Markedsføring
- Fremdriftsplan og prosess

Temporær kortsiktig 2024 - 2030

- Organisering av aktivitet
- Teste og evaluere konsepter
- Markedsavklaring
- Utleie og nye forretningsmodeller
- Temporære strategier

Temporær langsiktig 2024 - 2040

- Realisering av utviklingsstrategi
- Temporære og langsiktige aktiviteter og tiltak
- Byggeri
- Leietakerdialog
- Evaluering og tilpasning

Permanent kortsiktig 2024 - 2050

- Realisering av strategier for permanent tiltak
- Avklare hva som vil stå seg over tid og igangsetting av større tiltak

Permanent langsiktig 2030 - 2060

- Utbygging næringsareal
- Realisering av tiltak som blir varig tilstand

Varig 2060

- Ferdigstilling
- Utbygging av boliger





3

Bærekraftig transformasjon av Bane NOR Eiendom

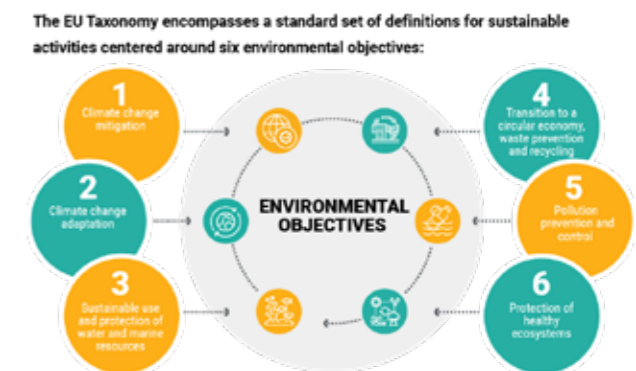
Fokusområder for bærekraft
på Sundland Verk

Bærekraft som verdi i dag

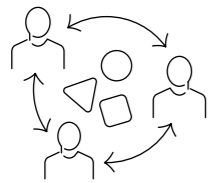
- Globalt
- Nasjonalt
- Lokalt
- For Bane NOR Eiendom



Globalt:
Bevissthet om bærekraft øker



Bærekraftsøkonomier utvikles for markedet



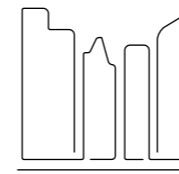
Delings
økonomi



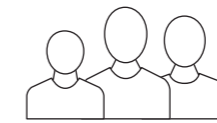
Sirkulær
økonomi



Smultring
økonomi



Urban
økonomi



Uformell
økonomi



Lokal
økonomi



Regenerativ
økonomi



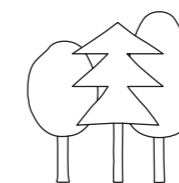
Karbon-
økonomi



Transparent
handel



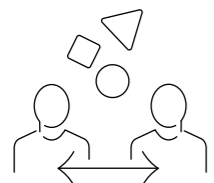
Digital
økonomi



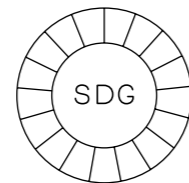
Natur
positivitet



Bio
økonomi



Direkte
handel



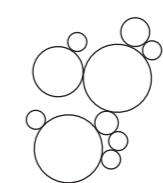
SDG
økonomi



Nedvekst
økonomi



Økonomisk
nytenkning



Klynge
økonomi



Kultur
økonomi

Sundland Verk — et konkret eksempel på bærekraft

Bane NOR skal utvikle tette og effektive knutepunkter, gjøre det lett og attraktivt å reise med tog, og skape byer og tettsteder som er gode å bo, leve, arbeide og forflytte seg i. Det kan bety å bygge nytt og bygge om, men også ta vare på det vi allerede har, og bruke det på nye måter.

Sundland Verk handler nettopp om det siste. Den unike bygningsmassen og historien på Sundland gir et potensial for transformasjon og vern gjennom ny bruk.

I 2015 lanserte FN sine 17 bærekraftsmål, med til sammen 169 delmål. De utgjør verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Selv om alle målene avhenger av hverandre og bør ses i sammenheng, er det noen mål som er mer relevant enn andre å jobbe mot, for en aktør som Bane NOR Eiendom. Disse er bærekraftsmål 8, 9, 11, 12 og 13.

Sundland Verk utvikles med mål om å være et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon og byliv. For å lykkes med dette må vi fortsette med det gode arbeidet rundt bevaring og bruk av byggene, samt legge gode strategier og planer for ny bruk — både når det gjelder byggens fasade, utomhus og innendørs bruk, samt sosial bærekraft.

Sundland Verks fokusområder for bærekraft er forankret i Bane NOR Eiendoms bærekraftsstrategi og Drammen Kommunes ambisjon om å legge til rette for bærekraftig næringsliv og bli Østlandets sirkulære hovedstad.

Fokusområder for bærekraft på Sundland Verk:

1. Bærekraftig bruk
2. Bærekraftig transformasjon
3. Bærekraftig stedsutvikling
4. Bærekraftig byliv
5. Bærekraftig økonomi



Sundland Verks egen bærekraftstrategi ferdigstilles i 2024. Denne vil du finne på vår nettside sundlandverk.no



På Sundland Verk betyr dette å skape arbeidsplasser gjennom revitalisering av stedet og fremme et miljø som oppmuntrer til entreprenørskap og bærekraftig forretningspraksis.



Transformasjonen av Sundland Verk muliggjør dette målet ved å gjenbruke eksisterende strukturer for ny bruk, integrere innovative teknologier for bærekraft og utvikle robust infrastruktur som støtter et bærekraftig samfunn.



Sundland Verks visjon er i tråd med bærekraftsmål 11 gjennom sitt engasjement for å skape møteplasser for alle og et sted som forbedrer livskvaliteten, fremmer samfunnsengasjement og sikrer miljømessig bærekraft.



På Sundland Verk gjenspeiles dette i strategier for energieffektivisering, avfallsreduksjon og bærekraftig ressursbruk, slik at utbyggingens fotavtrykk blir så lett som mulig.



Sundland Verk bidrar til dette målet gjennom tiltak innen energieffektivitet, ressurs håndtering og integrering av grønne områder som forbedrer biologisk mangfold.



Sundland Verks utomhusplan og naturrestaureringsprosesser skal gjenoppbygge og forbedre livet på land, og bidra til lokalt biologisk mangfold og økologisk balanse.

Bærekraft som verdi — Globalt, nasjonalt og lokalt

Bærekraft har nå utviklet seg til å bli en betydelig verdi i globale markeder og samfunn. Over flere år har det vokst frem en økt forståelse for viktigheten av bærekraftig verdiskaping og forvaltning på verdensbasis. Dette skyldes vår observasjon av klima- og miljøforringelse som et resultat av menneskelig aktivitet. Denne bevisstheten transformerer oppfatningen av bærekraft, som nå anses som et prinsipp som bør danne grunnlaget for all aktivitet og verdiskaping.

Arbeidet med bærekraft på Sundland Verk vil utvikle seg videre gjennom konkrete tiltak og utarbeidelsen av områdets egen bærekraftstrategi. Målene og ambisjonene for bærekraft på Sundland Verk vil bli konkretisert gjennom målbare grep og beskrivelser, slik at alle kan følge den positive påvirkningen dette prosjektet har på miljømessig, samfunnsmessig og økonomisk bærekraft.

I utviklingen av Sundland Verks helhetlige strategi for stedsutvikling har bærekraft blitt integrert som et sentralt prinsipp i alle strategiske beslutninger. Sundland Verk er et konkret eksempel på bærekraft, der både FNs globale bærekraftsmål og EUs taxonomi etterlevs. Nasjonale strategier og lokale visjoner for et bærekraftig samfunn og næringsliv blir også nøye ivaretatt. Ikke minst skal Sundland Verk tjene som et levende eksempel på Bane NOR Eiendoms egen bærekraftstrategi.



The EU Taxonomy encompasses a standard set of definitions for sustainable activities centered around six environmental objectives:



Fokusområder for tiltak for bærekraft på Sundland Verk

1. Bærekraftig bruk

- FDVU
- Opplæring driftspersonell
- Parkering og mobilitet
- Energi og elektrisitet
- SRO
- Vann og sanitæranlegg
- Sjøppel og gjenvinning
- Fasade og teglstein



2. Bærekraftig transformasjon

Bærekraftig transformasjon av arkitektur og bygningsmasse. Bevaringsstrategi. Landskap, utomhus og naturvern. Mobilitet og infrastruktur. Stedsutvikling, arealoptimalisering, flerfunksjon, fleksibilitet, deleløsninger og sirkulære løsninger. Faginstanser for Smart City-funksjoner, energi og ingeniørfag, ressurs og materialer.



Foto: Peulle

3. Bærekraftig stedsutvikling

Strategisk prosess og metode for å skape et aktivt og attraktivt sted. Helhetlig plan for areal, leietakere og aktiviteten på stedet, med synergi til Drammen og nærliggende prosjekter. Strategisk involvering av offentlig sektor, leietakere, næringsforening og andre nøkkelaktører fra tidlig fase for å forenes om felles mål og visjon. Sikre at bruken er riktig, for å sikre at utviklingen blir riktig.



4. Bærekraftig byliv

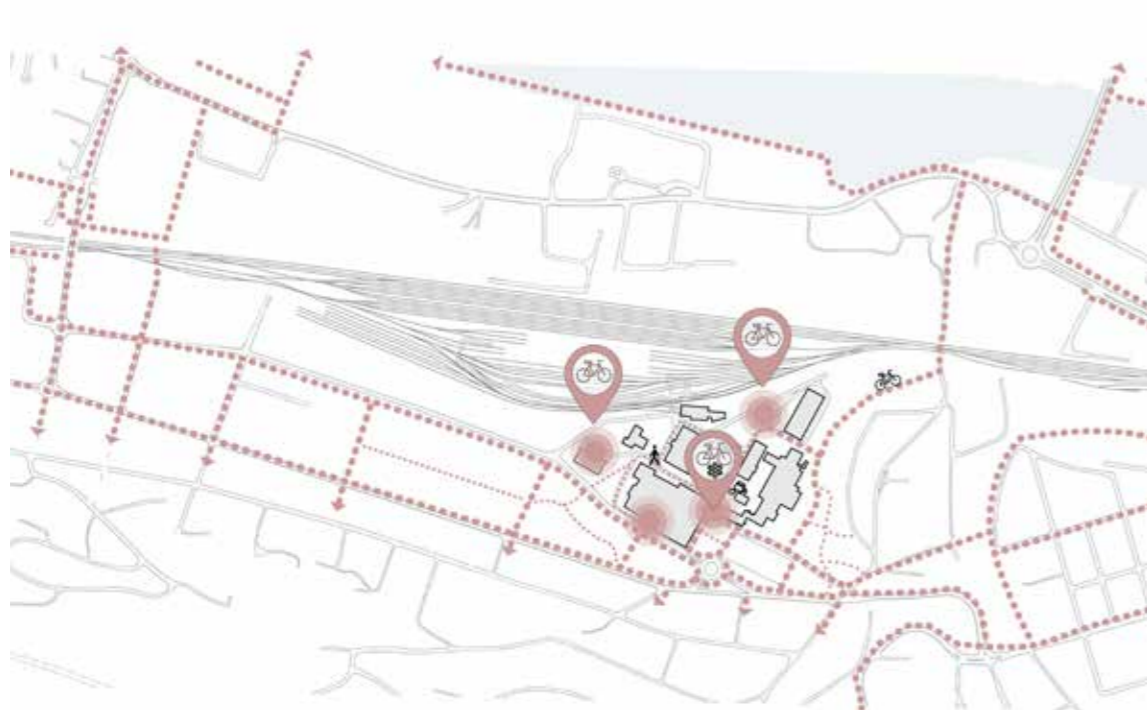
Et fremtidig mål vi jobber oss strategisk mot. Møteplasser, arbeidsplasser, handel og tjenester, arrangementer og opplevelser, verksteder og lokal produksjon, barnehage, kunnskap og læring, mat og drikke, markeder, kultur, trening og fritid.

Sundland Verk skal gjennom de neste 20 årene modnes gjennom bruk, aktiv forvaltning og inntekt.

5. Bærekraftig økonomi

Markedsorientert utvikling. Optimal verdiskapning og aktivitet på stedet gjennom alle utviklingstrinn. Arealoptimalisering, flerbruk, fleksibilitet, deling og infrastruktur. Rasjonell leietakertilpasning. Økt aktivitet og attraktivitet for økte leieinntekter, økt eiendomsverdi og økt verdi på nærliggende prosjekter, som blant annet Proffen og A1. Styrket lokaløkonomi for Gulsbogen og Drammen forøvrig.

Særskilte tiltak

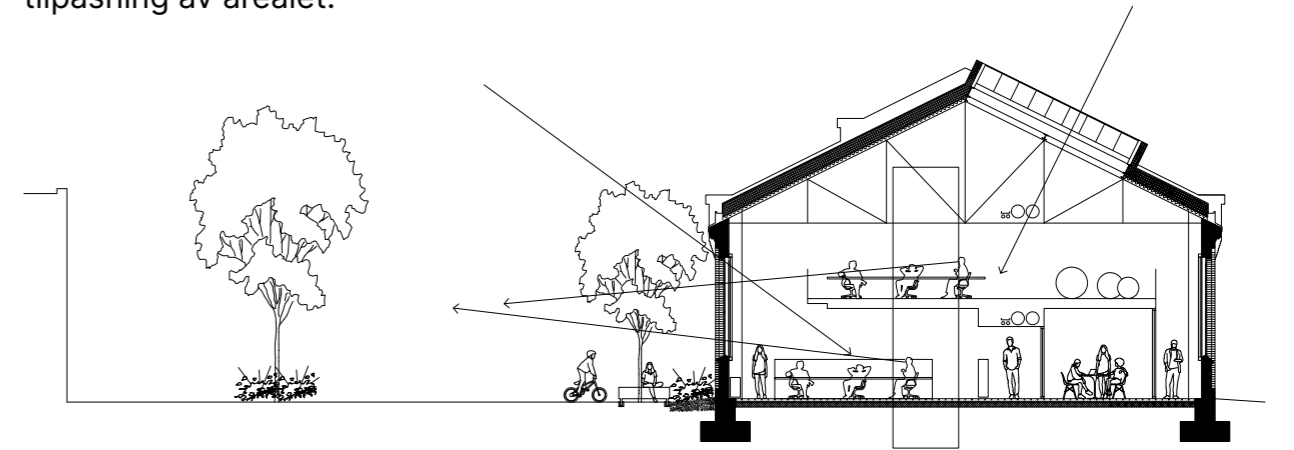


Smart, kollektiv og grøn mobilitet

For en bærekraftig tilkomst og samferdsel som prioriterer myke trafikanter og sikkerhet.

Arealoptimalisering, fleksibilitet og flerbruk

For en bærekraftig bruk og langsiktig tilpasning av arealet.



Utomhusplan og biodiversitet

For en bærekraftig bruk av utearealet med tiltak som fremmer biodiversitet og naturrestaurering.



Les mer om alle tiltakene i kapittelet om arkitektonisk transformasjon.

Helhetlig plan for en bærekraftig transformasjon

Sundland Verk har satt seg som mål å bli et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon og utvikling. For å sikre at prosjektet oppfyller bærekraftsmålsettingene, er det utviklet en plan for tiltak og et miljøoppfølgingsprogram (MOP) for videre arbeid. En mer omfattende bærekraftstrategi ferdigstilles i 2024.

For Sundland Verk ser vi helhetlig på alle deler av bærekraft — utstrakt medvirkning og lokal involvering er viktige premisser for den sosiale siden av en bærekraftig utvikling; sambruk og flerbruk bidrar til bedret økonomi; en helhetlig strategi for klima og miljø omfatter en plan for naturrestaurering gjennom en egen plateskole på Sundland Verk; betydelig bedring av tilretteleggingen for grønn mobilitet; utstrakt gjenbruk av materialer; og bevaring gjennom ny bruk for å nevne noen.

Bærekraftig tiltak for videre utvikling

1. Sosial bærekraft

Medvirkningsprosess: Utstrakt samarbeid med befolkningen for å sikre at innholdet er tilpasset lokale verdier, ønsker og behov.

Bylivsprogram (funksjoner): Utvikling av en bærekraftig funksjonssammensetning med fokus på flerbruk og sambruk.

2. Bærekraftig økonomi

Implementering av bærekraftige økonomiske prinsipper. Skape grunnlag for god drift for leietakere og Bane NOR Eiendom.

3. Arealbruk og økologi

Gjenbruk av tidligere utbygget areal: Fokus på å revitalisere eksisterende områder for å unngå urørt natur.



Økologisk hensyn: Tiltak for å bevare og forbedre tomtens økologiske verdi. Samarbeid med naturrestaurering, utforske planteskole.

4. Overvannshåndtering og tiltak mot ekstremvær

Implementering av en tretrinns overvannshåndtering i samsvar med kommunale krav og dokumentasjon ved rammesøknad.

5. Kulturminner og kulturmiljø

Bevaring: Implementering av en bevaringsstrategi for å ivareta kulturminner og kulturmiljø i bærekraftsperspektiv.

6. Transport og mobilitet

Mobilitetsplan som fasiliteterer og prioriterer grønn mobilitet og tilrettelegger for deleløsninger og elektrifisering.

7. Innovasjon: Identifisering og implementering av innovative

løsninger for grønn mobilitet, sykkelparkering, bildeling, og andre bærekraftige transportalternativer.

Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

1. Utslipp i byggefase, byggeledelse

Miljøoppfølging: Krav til miljøvennlig byggeledelse og byggeplassdrift, inkludert krav til uteområder.

2. Helse og innemiljø

Materialvalg: Krav til materialer med lavt kjemisk innhold, minimal bruk av farlige stoffer, og lav emisjon for å sikre helse og innemiljø.

3. Energikilder og -forbruk

Energi: Krav til energiklassifisering, bruk av fornybare energikilder, og etablering av infrastruktur for elbillading.

4. Materialer – LCA og ombrukskartlegging

Livssyklusanalyse: Krav til klimagassutslipp, resirkuleringsgrad, gjenbruksgrad, miljødeklarasjoner (EPD) og bærekraftig trebruk.

5. Avfallsproduksjon

Avfallshåndtering: Strategi for kildesortering, gjenvinning, og kompostering for å redusere avfallsmengden.

6. Forurensning

Forurensningskontroll: Krav til håndtering av forurensning i grunnen og utslipp av kjemikalier.



Premisser

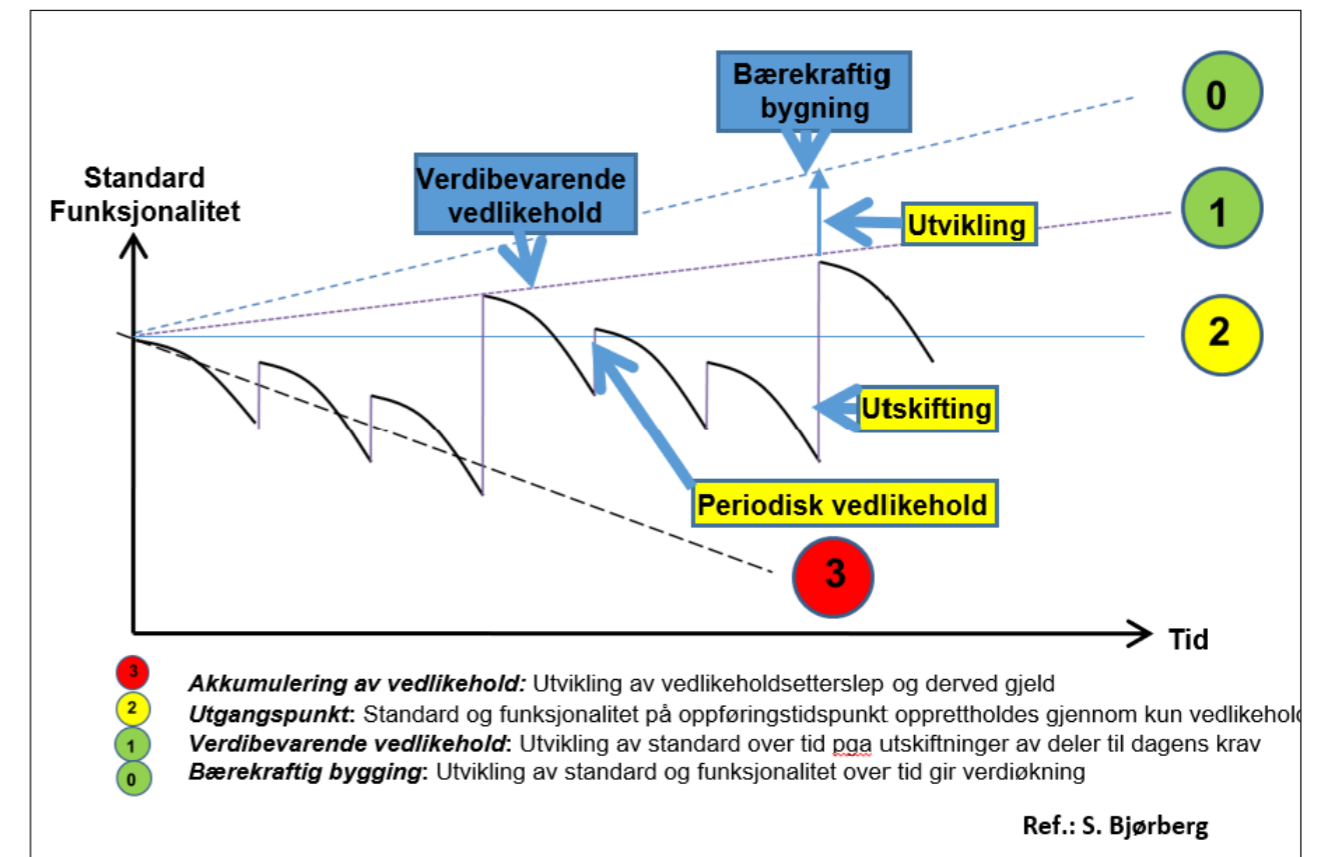
Analyse av eksisterende bygningsmasse – sett i sammenheng med tiltak for ny bruk av bygningene til et mangfold av funksjoner rettet mot et bredt spekter brukere – gir premisser som legges til grunn for transformasjon – og for løpende forvaltning, drift og vedlikehold av bygninger med verneverdi:

Med utgangspunkt i gjeldende reguleringsbestemmelser og retningslinjer for Sundland, vedtatt i 2015 er følgende premisser relevant for denne bevaringsstrategien:

- Gode og gjennomprøvde rutiner for FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) skal følges, også for verneverdige bygninger som skal transformeres.
- Transformasjon av bygninger med verneverdi skal videreføre NSBs mangeårige tradisjon for arkitektonisk kvalitet. Tiltak skal bevare og forsterke bygninger som er registrert som kulturminner og historiske spor i uterom / utomhusarealer.
- Tiltak kan inspireres av «NSB-standard», definert som «funksjonell tradisjon» for jernbanearkitektur og verkstedsvirksomhet videreføres — eller tilbakeføres dersom dokumentasjon foreligger.
- Løsninger for tiltak utledet av ny bruk legges til grunn for etablering av en gjennomgående «Sundland Verk-standard».
- Endring fra ensartet verkstedsfunksjon innenfor hele Sundland til flere mindre funksjoner rettet mot et bredt publikum, forutsetter markering av enkeltfunksjoner. Visuelle og fysiske markeringer må bygge oppunder Sundland Verks identitet og være stedstilpasset.
- Transformerte bygninger må henvende seg til aktive uterom — gateløp og plassdannelser — og det må tas mikroklimatiske hensyn, som blant annet lokalisering av uteservering og andre uteaktiviteter. Dette er nødvendig for å skape et godt miljø for besøkende og legge til rette for mangfold av funksjoner.
- Utarbeidede formingsretningslinjer, inkludert for materialbruk, for bygninger som skal transformeres til ny bruk — legges til grunn for programmering, prosjektering og gjennomføring av tiltak med gjennomtenkt arkitektonisk kvalitet, i samsvar med NSBs tradisjon.

Bærekraftig sammenheng

Tiltak utløst av transformasjon av verneverdige bygninger skal sees i bærekraftige sammenhenger – miljømessig, sosialt og økonomisk. Det vil opprettholde verdien av bygningsmassen i et livsløpsperspektiv.

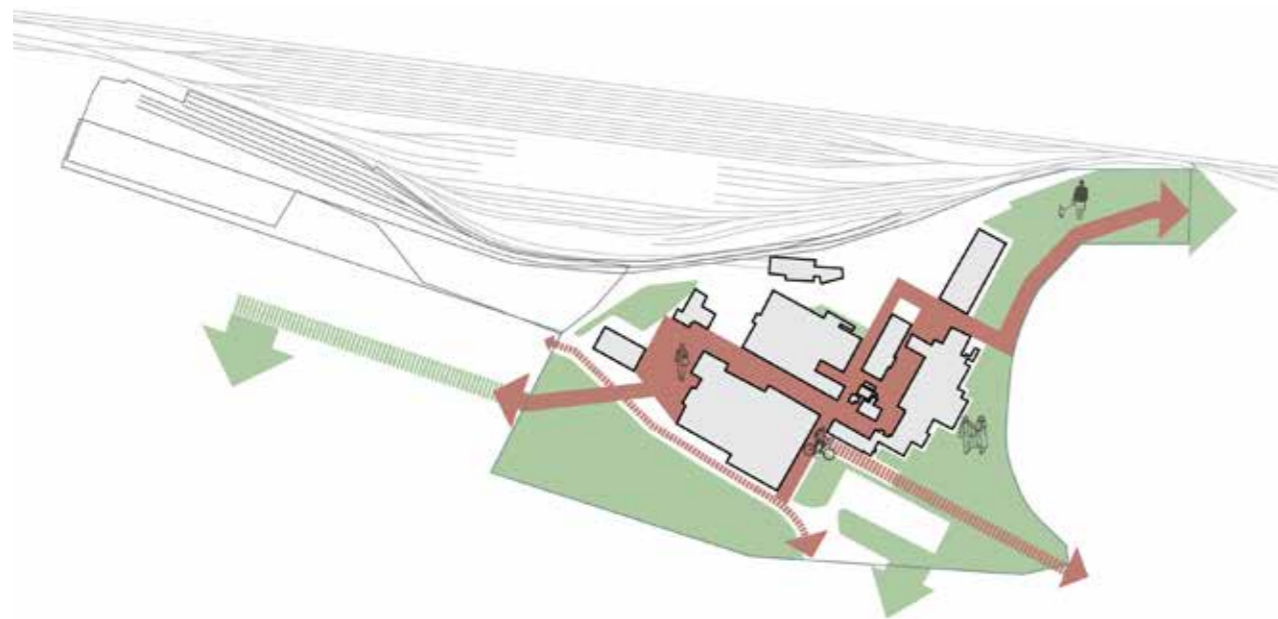


Modell som illustrerer sammenhengen mellom vedlikehold og verdiøkning, utarbeidet av sivilingeniør Svein Bjørberg, Multiconsult / professor II ved NTNU.

Forbinde

Forankret i bærekraftsmål 11 og 13, skapes et bedret nettverk av grønne forbindelser til omliggende områder og internt på Sundland. Dette tilgjengeliggjør også området for flere brukere, og legger til rette for nye funksjoner.

Det utvikles smarte mobilitetsløsninger og deleløsninger.



Grønn mobilitet (gående og syklende)



Etablere et finmasket nett av forbindelser for gående og syklende gjennom Sundland og til omliggende områder. Det etableres en sentral sykkelhub med sykkelgarasje, lading, miniverksted, sykkelvask, bysykkel og sparkesykkel. To minihubber etableres mot øst og vest.

Kollektivtransport



Sundland ligger mellom Drammen stasjon og Gullskogen stasjon. Det er direkte bussforbindelse til Drammen stasjon, men begrenset frekvens.

Smart mobilitet



Sykkelhub inneholder deleløsninger som bysykkel, lastesykkel og sparkesykkel. Billading legges i bakkant mot nord, og det bør etableres deleordning for bildeling. Det vurderes minibuss-forbindelse til Drammen buss- og togstasjon.

Kjørevei

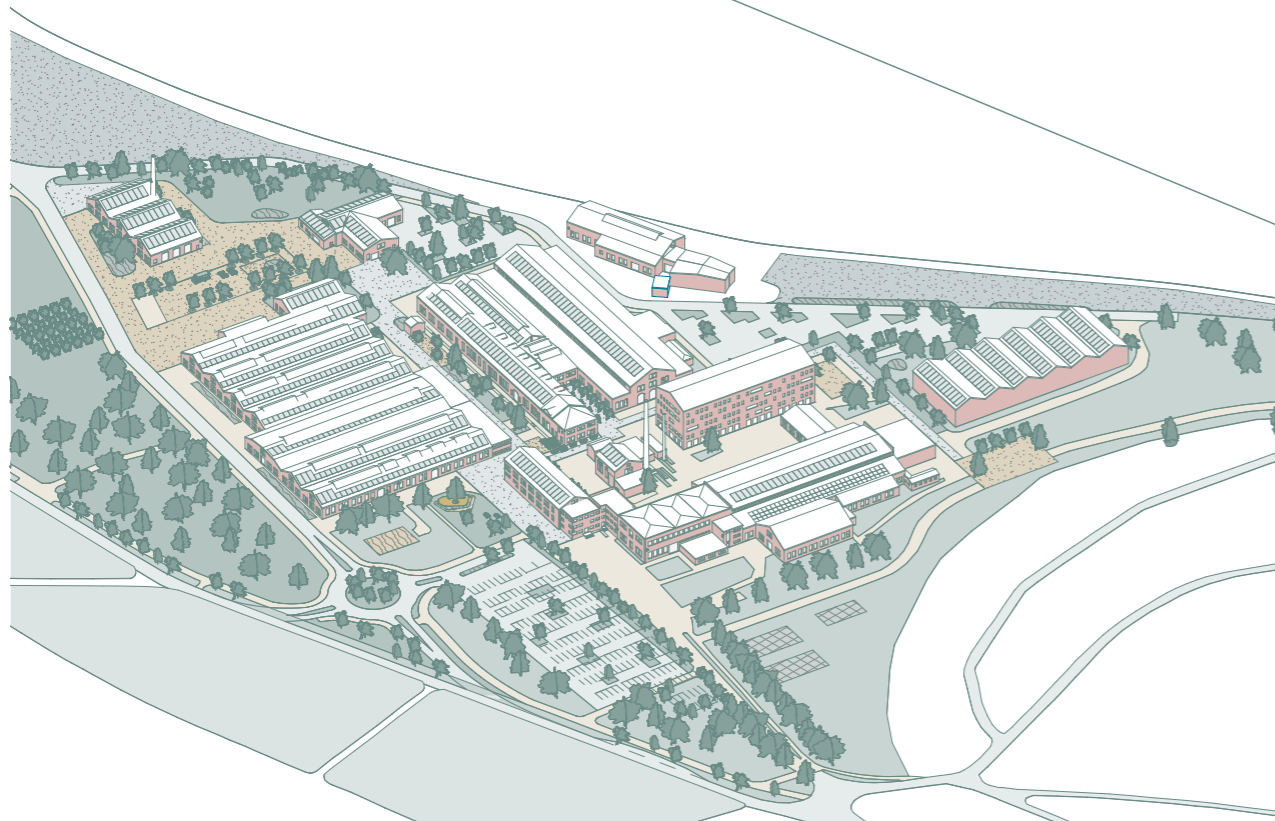


Kjørevei legges slik at det blir færrest mulig krysningpunkter med gående og syklende. Kjøring internt i området legges i bakkant mot jernbane slik at sentrale områder på Sundland prioriteres for gående og syklende.

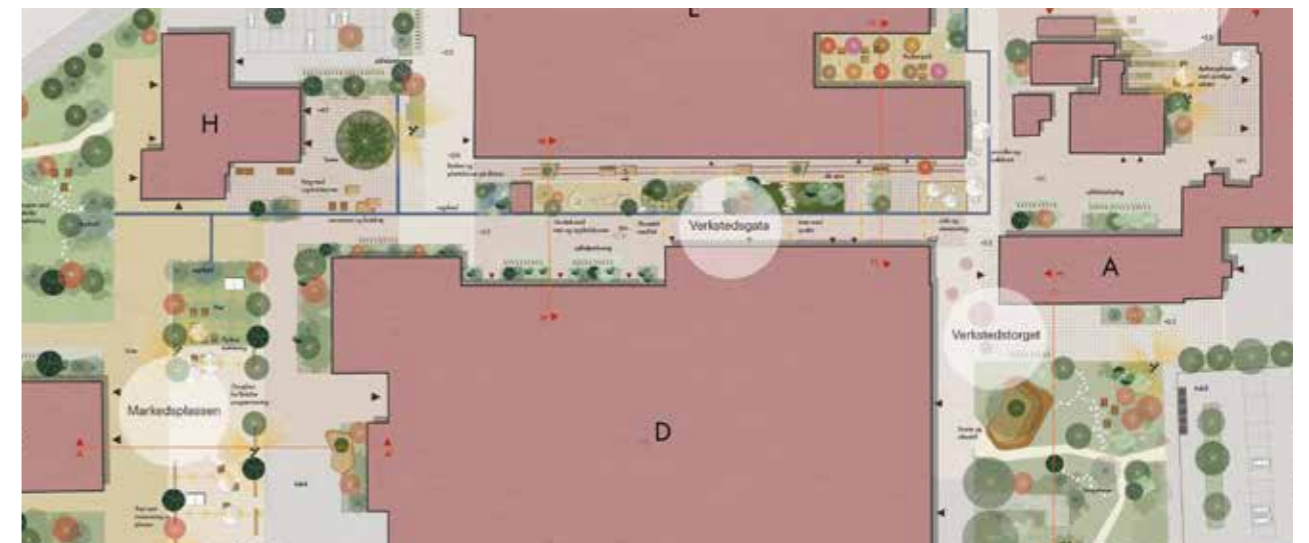
Forgrønne

Bepanting benyttes for å gi området en mykere og grønn karakter. Trær og beplantning benyttes for å redusere skala på uterom, definere og gi karakter til de enkelte områder.

Premisser for opparbeidelse av uterom er beskrevet i Landskapsrapport Sundland Drammen – Grindaker 2023.



Les Grindakers Landskapsrapport for mer informasjon om Sundland Verks utomhusplan. Finn den på sundlandverk.no



Plan og snitt av Verkstedgaten

Snitt av Verkstedplassen



Utenomhusplan 2023

Grindaker Landskapsarkitekter



Materialer og overflater

De historiske bygningene på Sundland har en ensartet og gjennomført material- og fargepalett. Det er noe variasjon byggene imellom. I vedlikehold og transformasjon skal det tilstrebes og videreføre hvert byggs farge- og materialpalett.

Historisk har de fleste dører og porter vært utført i tre, noen med sprosser i støpejern. De fleste

opprinnelige dører er byttet ut med dører i stål og aluminium. De fleste porter er erstattet med nye porter i aluminium.

Se NSWs strategidokument for et dypdykk i farge- og materialpalett for hele byggkatalogen.



Yttervegger

Rød tegl, norsk format. Korsbinding med vekslende løper og kopskift.



Vinduer og porter

Malt rødbrun farge. NSB rød NCS 5050 Y80R



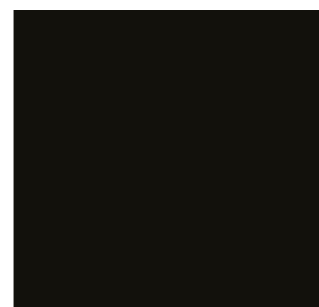
Vinduer

Støpejern, sort.



Nyere vinduer

Eloksert aluminium
Farge: Mørk bronze



Beslag

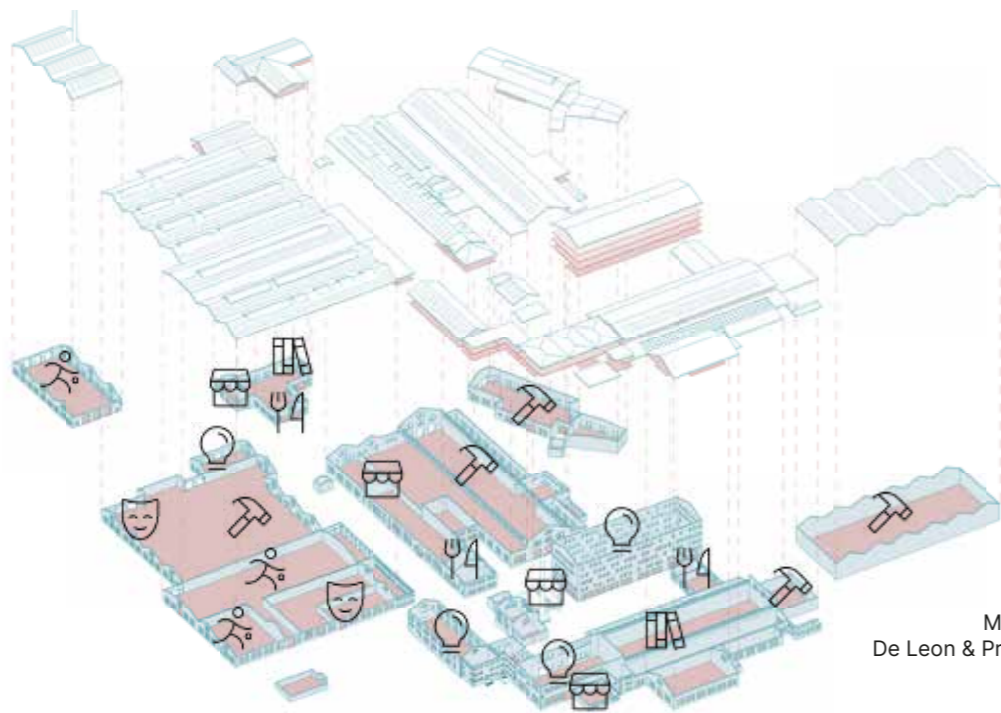
Gesimsbeslag, takrenner og nedløp. Sortlakkert.

Innvendig transformasjon

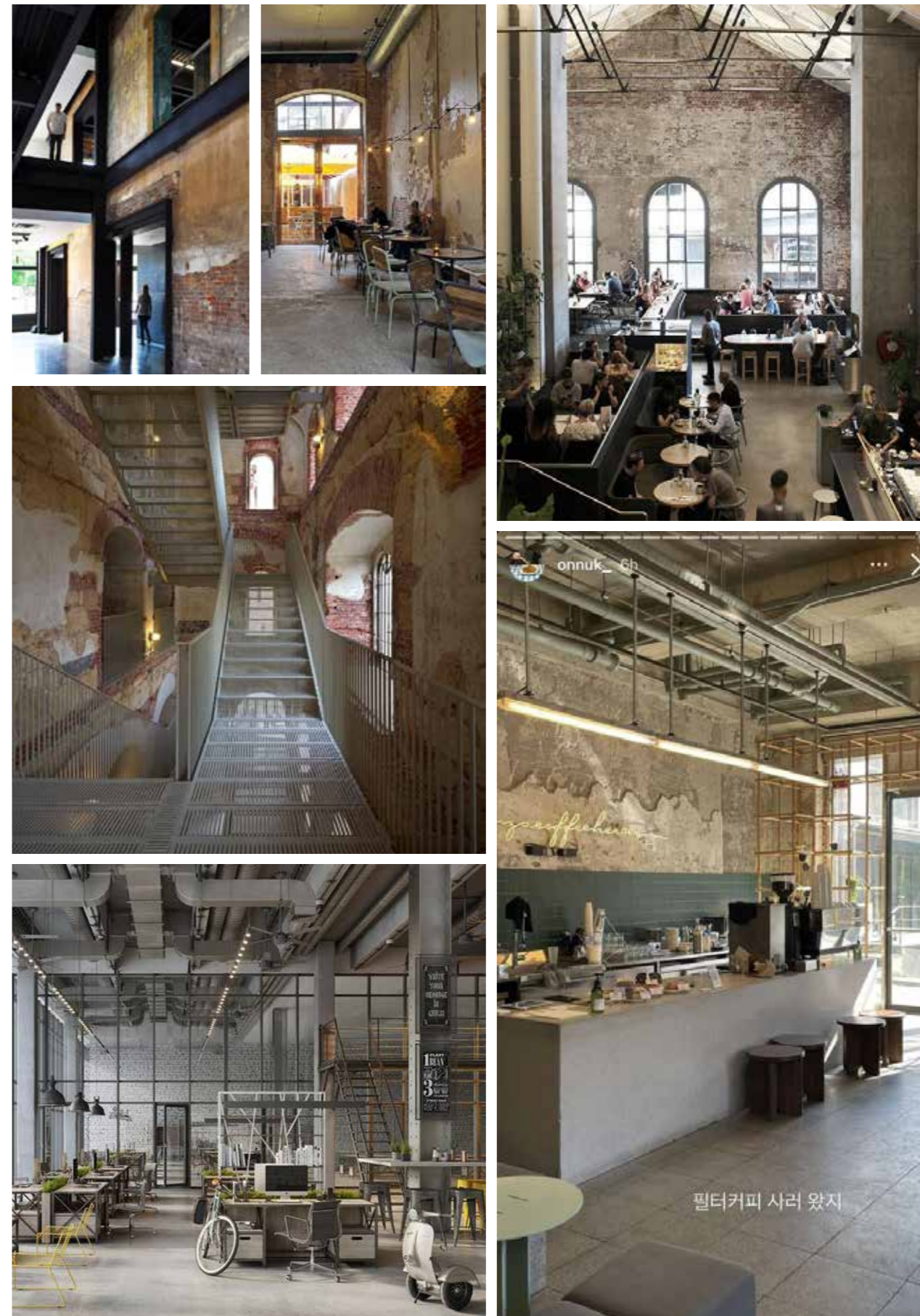
Bebyggelsen på Sundland har en særegen historisk karakter. De fleste byggene har høy verneverdi. Bygningene er svært robuste og fleksible for fremtidig transformasjon. Interiører har ikke vernestatus. Ved transformasjon må det gjøres individuelle vurderinger av hvert enkelt bygg og funksjonsbehov.

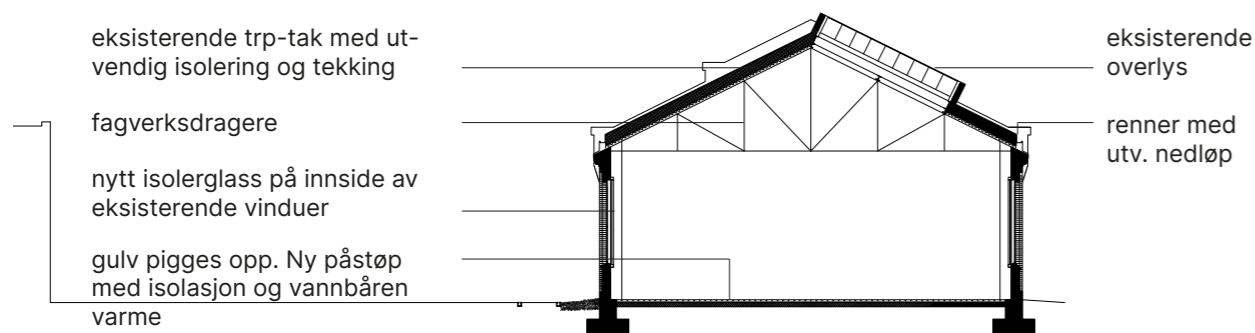
Følgende skal hensyntas:

- Robuste materialer
- Reversible løsninger
- Universell Utforming
- Bygningsfysiske forhold
- Brannkrav
- Inneklima
- Arbeidsmiljø



Illustrasjonsbilder
Med klokken fra top venstre:
De Leon & Primmer architecture, Guthrie
Transportation Museum
Kafe magasinet, Gøteborg
Fusillo, Melbourne
Ukjent Max Shpak, visualisering
Carmassi Studio di Architectura -
Restoration of bakery of Caserma Santa
Marta into university facilities

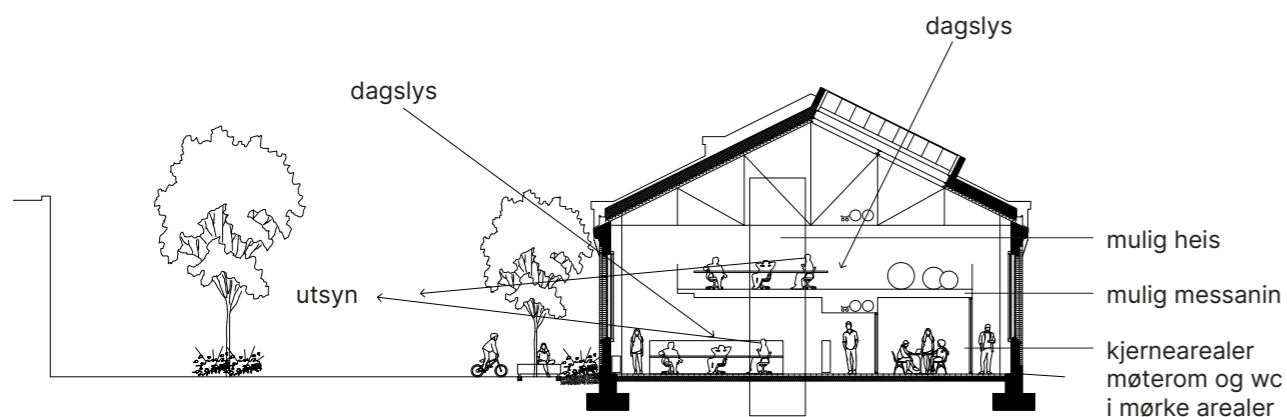




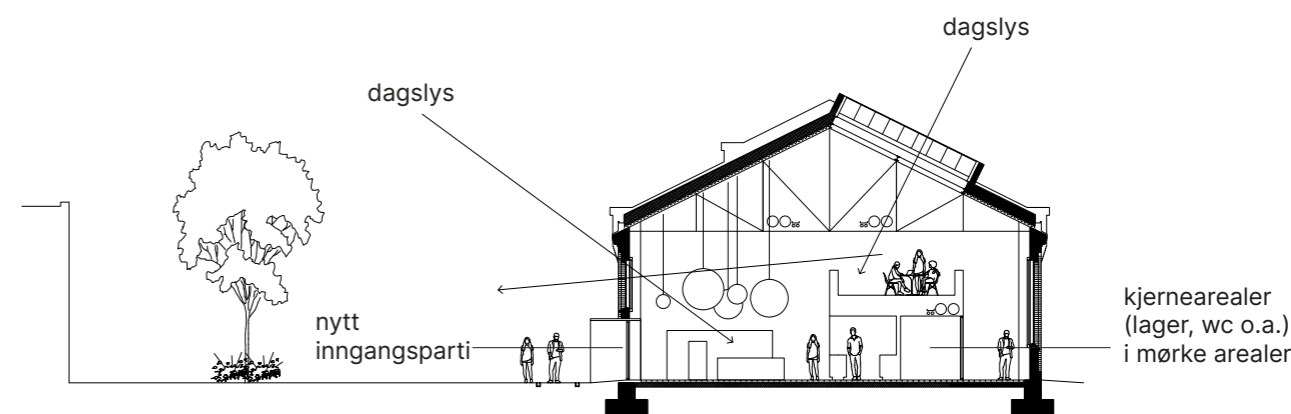
Typisk snitt - bygningsfysiske forhold

Transformasjon av byggene kan skje uten betydelig inngrep i eksisterende konstruksjoner, men bygningsfysikk og inneklimate må ivaretas. Samtidig må alle krav til arbeidsmiljø tilfredsstilles.

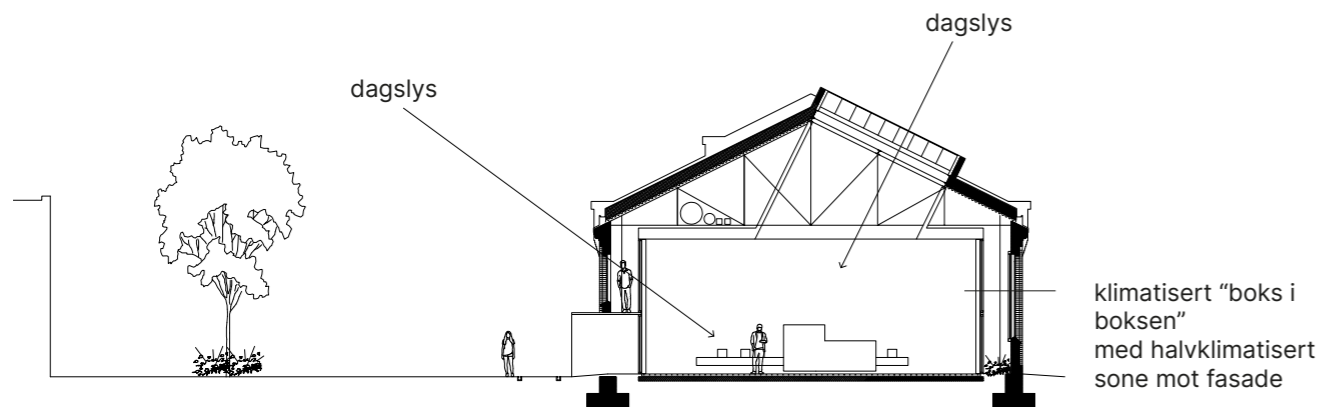
Tilleggsarealer kan etableres som selv bærende konstruksjoner innenfor eksisterende konstruksjoner. Tekniske installasjoner kan inkorporeres uten betydelige inngrep.



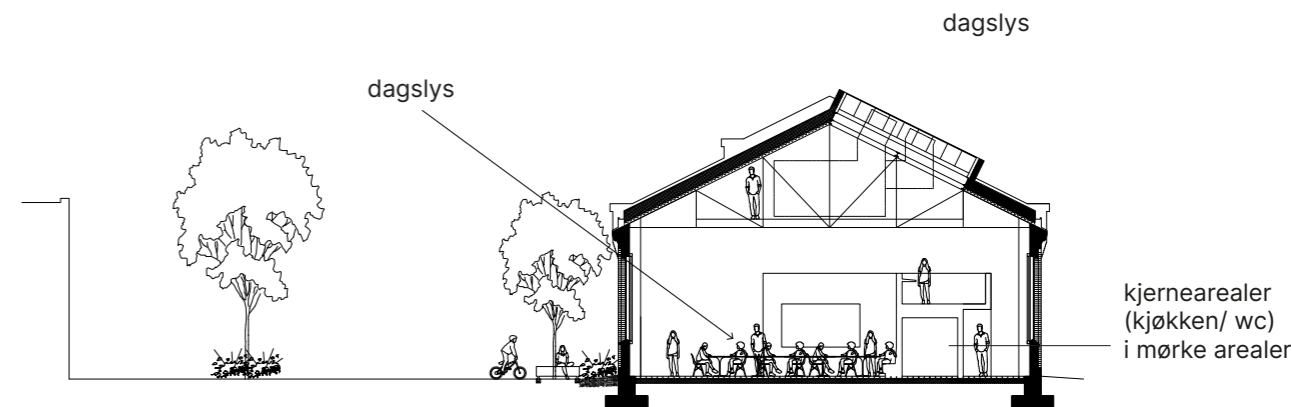
Typisk snitt - work/ co-work



Typisk snitt - salg/ service



Typisk snitt - produksjon



Typisk snitt - servering


Bærekraftig stedsutvikling


- Strategisk prosess og metode for å skape et aktivt og attraktivt sted
- Helhetlig plan for areal, leietakere og aktiviteten på stedet, med synergi til Drammen og nærliggende prosjekter
- Strategisk involvering av offentlig sektor, leietakere, næringsforening og andre nøkkelaktører fra tidlig fase for å forenes om felles mål og visjon
- Sikre at bruken er riktig, for å sikre at utviklingen blir riktig,

Innholdskategorier Helhetlig sammensatt


Innholdsprogrammet for nye Sundland er arealoptimaliserende og fleksibelt. Målet er å skape gode synergier mellom aktørene og legge tilrette for deling av funksjoner. Programmet skal skape en helhetlig identitet, sørge for liv mellom byggene, virke tilgjengelig og inviterende fra alle kanter og sørge for best bruk av areal året rundt.





 Sport og Trening

 Mat og Drikke


 Verksteder

 Handel og Marked

 Kulturverksteder

 Læring

 Kontor og Innovasjon

 Jernbaneverksteder



Del 2

Strategier for bærekraftig utvikling

Bærekraftstrategi

Sundland skal bli et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon og utvikling. For å nå dette målet er det utarbeidet en helhetlig bærekraftstrategi og et miljøoppfølgingsprogram. Strategien skal legge grunnlag for videre arbeid i de enkelte delprosjekter og gjennomføring, mens miljøoppfølgingsprogrammet skal benyttes i gjennomføringen av de enkelte delprosjekter.

En bærekraftig utvikling er «en utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.» (kilde: FN-sambandet).

Gjennom Parisavtalen har Regjeringen forpliktet Norge til å oppnå minst 55% reduksjon i klimagassutslipp innen 2030 sammenlignet mot 1990-utslipp. EU's «New Green Deal» viderefører Parisavtalens klimamål og har som ambisjon å gjøre Europa til verdens første klimanøytrale kontinent. EU arbeider målrettet for grønn

omstilling for å nå klimamålene, der bærekraftig utvikling inkludert omlegging til en sirkulær økonomi, er et av de viktigste virkemidlene. EUs regelverk blir implementert i norske regler og forskrifter.

Bærekraftig utvikling har tre dimensjoner:

1. Klima og miljø
2. Økonomi
3. Sosiale forhold

Dette blir ofte kalt «de tre dimensjoner» i bærekraftig utvikling og der disse tre dimensjonene overlapper får man bærekraftige tiltak.

For å ivareta fremtidige generasjoner uten å bruke opp den eneste kloden vi har, må vi finne løsninger som balanserer belastningen på miljøet med forbruket og økonomien vår, og vi må finne bedre måter å fordele ressursene på. Da blir det bærekraftig både for mennesker og miljøet.



Sundland, bygg C - foto Knut Neerland

Bærekraftsstrategien bygger på Bane NORs målsettinger, men er tilpasset Sundland spesifikt.

Bane NOR skal utvikle tette og effektive knutepunkter, gjøre det lett og attraktivt å reise med tog, og skape byer og tettsteder som er gode å bo, leve og arbeide og forflytte seg i. Det kan bety å bygge nytt og bygge om, men også ta vare på det vi allerede har, og bruke det på nye måter.

Sundland handler nettopp om det siste. Den unike bygningsmassen og historien på Sundland gir et potensial for transformasjon og vern gjennom ny bruk.

I 2015 lanserte FN sine 17 bærekraftsmål, med til sammen 169 delmål. De utgjør verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Selv om alle målene avhenger av hverandre og bør ses i en helhetlig sammenheng, er det noen mål som er mer relevant enn andre å jobbe

mot, for en aktør som Bane NOR Eiendom. Disse er:



Fremme varige, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle



Bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon



Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige



Sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre



Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvenser av dem

Strategier for bærekraftig utvikling

Bærekraftig stedsutvikling

- Bærekraftig byliv
- Bærekraftig økonomi

Arealbruk og økologi

- Valg av tomt
- Tiltak for å forbedre tomtens økologiske verdi

Transport og mobilitet

- Tilrettelegging for grønn mobilitet

Kulturminner og kulturmiljø

- Bevaringsstrategi

Overvannshåndtering

- Tretrinnsstrategi for overvannshåndtering

Materialer og gjenbruk

- Ombrukskartlegging
- Materialbruk
- Klimagassregnskap

Energibruk

- Energiklasse
- Energikilde
- Energiproduksjon



Bærekraftig stedsutvikling



1. Bærekraftig stedsutvikling

Strategisk prosess og metode for å skape et aktivt og attraktivt sted. Helhetlig plan for areal, leietakere og aktiviteten på stedet, med synergi til Drammen og nærliggende prosjekter.

Strategisk involvering av offentlig sektor, leietakere, næringsforening og andre nøkkelaktører fra tidlig fase for å forenes om felles mål og visjon. Sikre at bruken er riktig, for å sikre at utviklingen blir riktig.

2. Bærekraftig byliv

Et fremtidig mål vi jobber oss strategisk mot. Møteplasser, arbeidsplasser, handel og tjenester, arrangementer og opplevelser, verksteder og lokal produksjon, barnehage, kunnskap og læring, mat og drikke, markeder, kultur, trening og fritid.

Sundland Verk skal gjennom de neste 20 årene modnes gjennom bruk, aktiv forvaltning og inntekt.

3. Bærekraftig økonomi

Markedsorientert utvikling. Optimal verdiskapning og aktivitet på stedet gjennom alle utviklingstrinn. Arealoptimalisering, flerbruk, fleksibilitet, deling og infrastruktur. Rasjonell leietakertilpasning. Økt aktivitet og attraktivitet for økte leieinntekter, økt eiendomsverdi og økt verdi på nærliggende prosjekter, som blant annet Proffen og A1. Styrket lokaløkonomi for Gulskogen og Drammen forøvrig.

Arealbruk og økologi

A. Valg av tomt

Sundland er tidligere utbygget areal som har vært benyttet til industriformål de siste 50 år. Tidligere urørt areal berøres ikke.

B. Økologi

Det er utviklet en strategi for å bedre tomtens økologiske verdi gjennom grepene beskrevet på neste side.



1. Valg av arter

Ved valg av plantearter til etablering av ny grøntstruktur unngås fremmedarter og om mulig benyttes hjemlige arter som finnes naturlig i Drammens-regionen.

2. Fremmedarter

I eksisterende grøntstruktur med dominans av fremmedarter settes det i gang skjøtselstiltak for å fjerne denne dominansen og styrke det lokale artsmangfoldet.

3. Økologisk modell

For areal som avsettes til naturområde brukes eksisterende verdifulle naturområder i Drammens-regionen som modell, en vil da også bidra til å styrke landskapsøkologisk sammenheng på tvers av urbaniserte områder.

4. Abiotiske forhold

Natur som etableres må være tilpasset lokale abiotiske forhold, slik som type jordsmonn og soleksponering.

5. Lokale arter

I grøntstruktur som primært har rekreasjonsformål eller estetiske formål kan lokale treslag og lokale typer av blomsterenger velges fremfor gressplener og fremmede planter.

6. Medvirkning

Gjøre grep som inviterer til å involvere skoler og/eller lokalbefolkning til å ta del i å styrke eiendommens naturmessige kvaliteter.



Transport og mobilitet

Forankret i bærekraftsmål 11 og 13, skapes et bedret nettverk av grønne forbindelser til omliggende områder og internt på Sundland. Dette tilgjengeliggjør også området for flere brukere, og legger til rette for nye funksjoner.

Kjørevei legges mot sporområdet slik at krysningspunkter for gående og syklende reduseres.

Det utvikles smarte mobilitetsløsninger og deleløsninger.



1. Grønn mobilitet

Etablere et finmasket nett av forbindelser for gående og syklende gjennom Sundland og til omliggende områder. Det etableres en sentral sykkelhub med sykkelgarasje, lading, miniverksted, sykkelvask, bysykkel og sparkesykkel. To minihubber etableres mot øst og vest.



2. Kollektivtransport

Sundland ligger mellom Drammen stasjon og Gullskogen stasjon. Det er direkte bussforbindelse til Drammen stasjon, men begrenset frekvens.



3. Smart mobilitet

Sykelhub inneholder deleløsninger som bysykkel, lastesykkel og sparkesykkel. Billading legges i bakkant mot nord, og det bør etableres deleordning for bil. Det vurderes minibuss-forbindelse til Drammen buss- og togstasjon.



4. Kjørevei

Kjørevei legges slik at det blir færrest mulig krysningspunkter med gående og syklende. Kjøring internt i området legges i bakkant mot sporområdet slik at sentrale områder på Sundland prioriteres for gående og syklende.

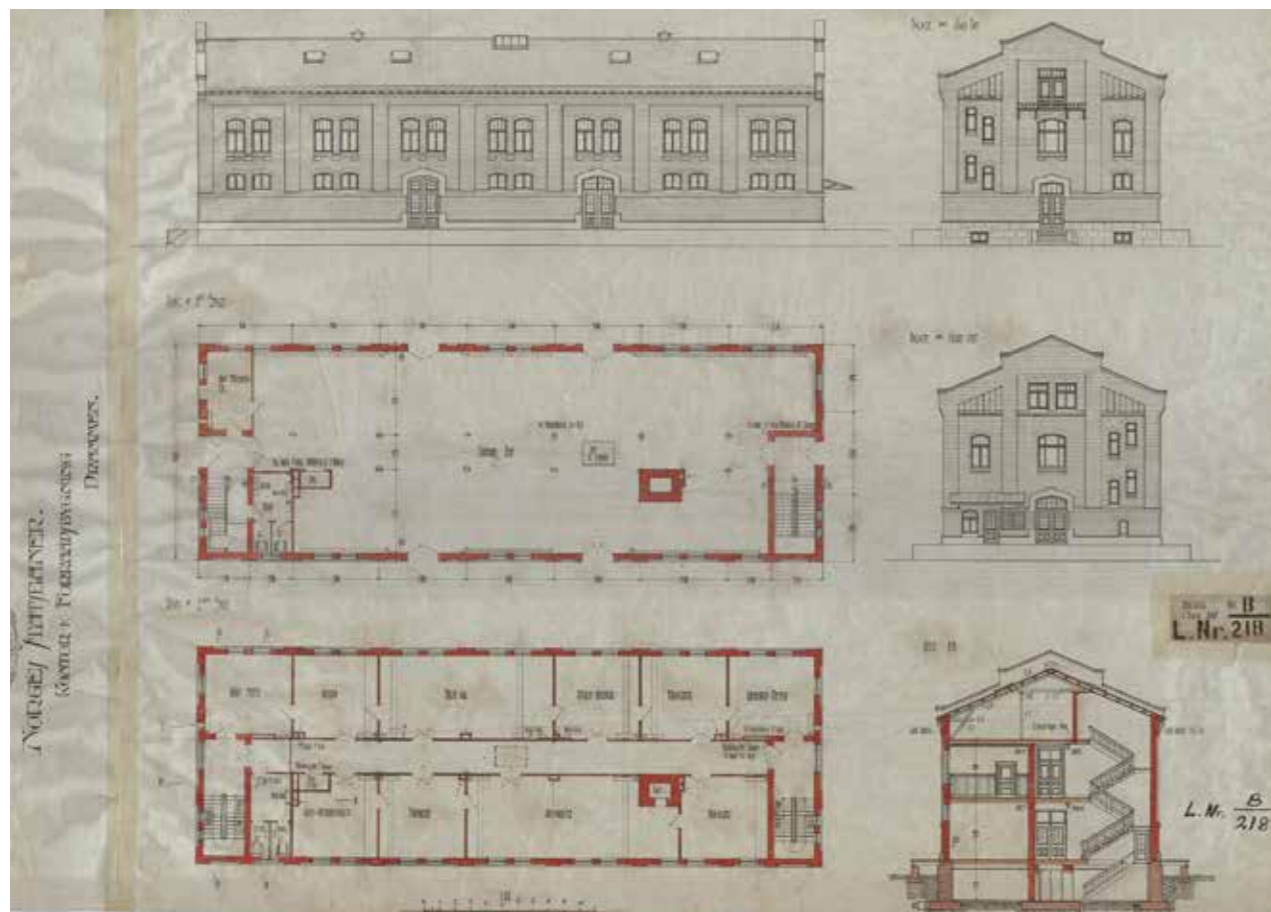


Kulturminner og kulturmiljø

Analyse av eksisterende bygningsmasse, sett i sammenheng med tiltak for ny bruk av bygningene til et mangfold av funksjoner rettet mot et bredt spekter brukere, gir premisser som legges til grunn for transformasjon, og for løpende forvaltning, drift og vedlikehold av

bygninger med verneverdi:

Tiltak utløst av transformasjon av verneverdige bygninger skal sees i bærekraftige sammenhenger – miljømessig, sosialt og økonomisk. Det vil opprettholde verdien av bygningsmassen i et livsløpsperspektiv.



Originaltegninger bygg A

1. FDV

Gode og gjennomprøvde rutiner for FDV – forvaltning, drift og vedlikehold – skal følges, også for verneverdige bygninger som skal transformeres.

2. NSB's tradisjon for kvalitet

Transformasjon av bygninger med verneverdi skal videreføre NSB's mangeårige tradisjon for arkitektonisk kvalitet. Tiltak skal bevare og forsterke bygninger som er registrert som kulturminner - og historiske spor i uterom / utomhusarealer

3. Funksjonell tradisjon

Tiltak kan inspireres av «NSB-standard» - definert som «funksjonell tradisjon» for jernbanearkitektur og verkstedsvirksomhet videreføres – eller tilbakeføres dersom dokumentasjon foreligger. Løsninger for tiltak utledet av ny bruk / nye funksjoner legges til grunn for etablering av en gjennomgående «Sundland-standard».

4. Sundlands identitet

Endring fra ensartet verkstedsfunksjon innenfor

hele Sundland - til flere mindre funksjoner rettet mot et bredt publikum - forutsetter markering av enkeltfunksjoner. Visuelle og fysiske markeringer må bygge oppunder Sundlands identitet og være stedstilpasset.

5. Utadrettethet

Transformerte bygninger må henvende seg til aktive uterom - gateløp og plassdannelser – og det må tas mikroklimatiske hensyn – som lokalisering av uteservering og andre uteaktiviteter – dette er nødvendig for å skape et godt miljø for besøkende – og legge til rette for mangfold av funksjoner.

6. Formingsretningslinjer

Utarbeidede formingsretningslinjer – inkludert for materialbruk – for bygninger som skal transformeres til ny bruk. – og funksjonsanalyse for ny bruk - legges til grunn for programmering, prosjektering og gjennomføring av tiltak med gjennomtenkt arkitektonisk kvalitet, i samsvar med NSB's tradisjon.

Overvanshåndtering

Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien for overvannshåndtering og med et minimum klimapåslag. Hele nedbørsfeltet skal tas i betraktning ved beregning av nedbørsmengder og håndtering av flomvann.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i området ved bruk av regnbed, trær, grønne grøfter, regnkassetter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grønne grøfter, regnkassetter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer, og lignende.

Trinn 3: Terrenget skal tilpasses slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.



1. Blå-grønn struktur

Det skal etableres tydelig markerte og avgrensede soner for beplantning i det harde/permeable dekket. Trær skal etableres i grupper og benyttes for å avgrense plassdannelser av ulik skala. Terrengebearbeiding skal benyttes aktivt for å definere plasser og forsenkninger til aktivitet, samling og regnvannshåndtering. Overvann skal håndteres lokalt og åpent, i henhold til tretrinnsstrategien, og må sees som en ressurs for å skape attraktive, frodige gater og byrom. Følgende virkemidler vil være viktig for å oppnå målene:

2. Regnbed

Gater skal utformes med avrenning til vegetasjonsfelt og regnbed via renner.

3. Vannrenner/ ledelinjer

Vannrenner benyttes der overvann skal ledes over gangareal og veier. Disse utformes slik at de er behagelige å krysse.

4. Permeable dekker

Bruk av permeable dekker der dette er mulig bør etterstrebes. Gressarmering, grus, og natursteins heller vil gi mindre overflateavrenning og bryte opp store belagte flater.

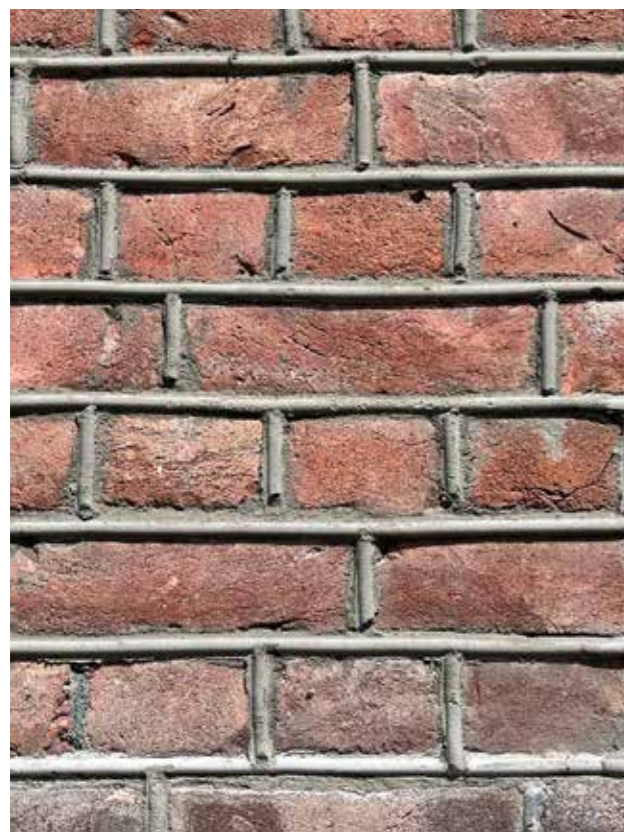
5. Infiltrasjonsområder og flomvei

Gjennom området går en flomvei fra Sundland til Drammenselva. Traversen er et naturlig lavpunkt med stor lagringskapasitet.

Materialer og gjenbruk

Det ble i 2023 inført påbud om ombrukskartlegging ved riving eller rehabilitering av bygg over 100m² eller når riveavfallet overstiger 10 tonn.

Ved Sundland i Drammen har Bane NOR i lengere tid demontert tegl for ombruk i vedlikeholdet på Sundland.



Ombrukskartlegging

I forbindelse med riving av bygninger for nytt hensettingsanlegg, er det lagret tegl på Sundland. Tegl er rengjort og oppbevares på eiendommen og gjenbrukes ved vedlikehold og ombygginger av eksisterende bygg.

Det vil ved fremtidige ombygginger bli utført ombrukskartlegging før riving eller rehabilitering.

Robuste materialer

Bebyggelse på Sundland er svært robust både i utførelse, materialbruk, og funksjonelt. Robusheten i

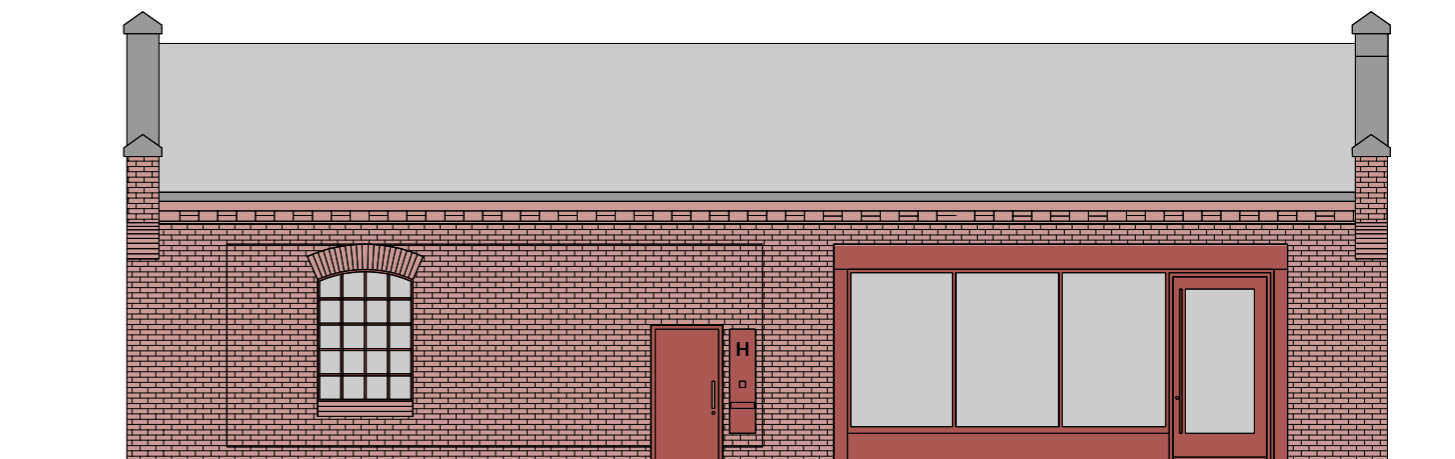
bebyggelsen opprettholdes ved videreføring av opprinnelig materialbruk som tegl, stål og med tre i sekundære elementer.

Bærekraftige materialer

Ved ombygginger skal krav til materialer og fravær av miljøfarlige stoffer følge krav gitt i MOP (miljøoppfølgingsprogram).

Klimagassregnskap

Det er krav til utvikling av klimagassregnskap ved hovedombygging av bolig og yrkesbygg iht TEK 17.



Ved ombygginger skal hensyn til kulturmiljø ivaretas. Tegl fra stedet gjenbrukes ved endringer. Opprinnelig materialbruk skal videreføres med dører og vinduer i stål og tre. Lokal produksjon skal vurderes.

Energibruk

1. Energiklasse

Energi og miljø må ses i sammenheng med vern. Byggenes energiklassifisering må vurderes opp mot bygningsfysiske vurderinger av hvert enkelt bygg.

Ved vern gjennom bruk, må nødvendigvis byggene oppgraderes iht. gjeldende tekniske krav og krav til innemiljø.

2. Energikilde

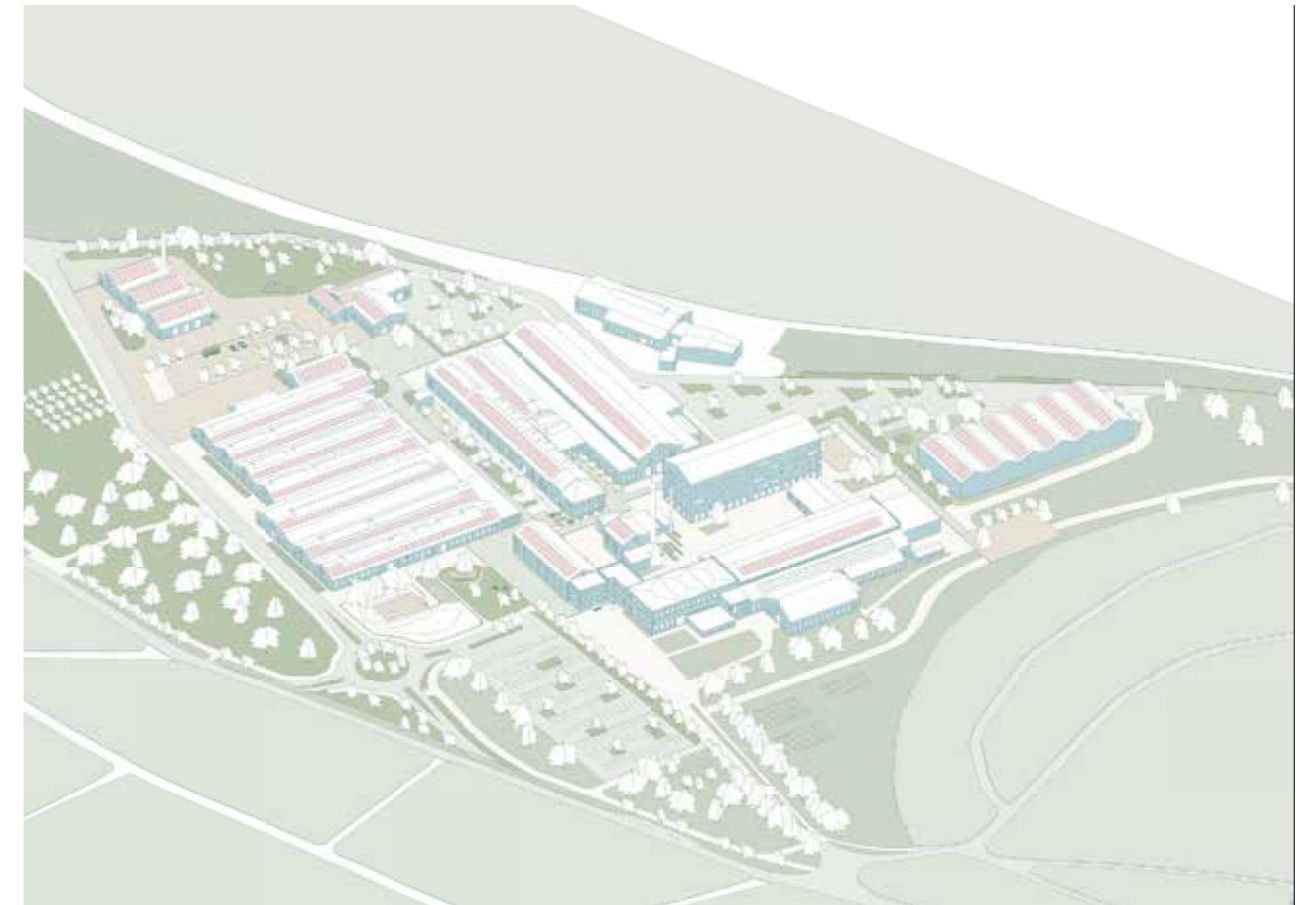
I tillegg til økt energieffektivitet i bygningsvolumer og bygningsdeler, vil valg av energikilde være svært viktig. Det skal velges energikilde med lavt klimagassavtrykk.

3. Energiproduksjon

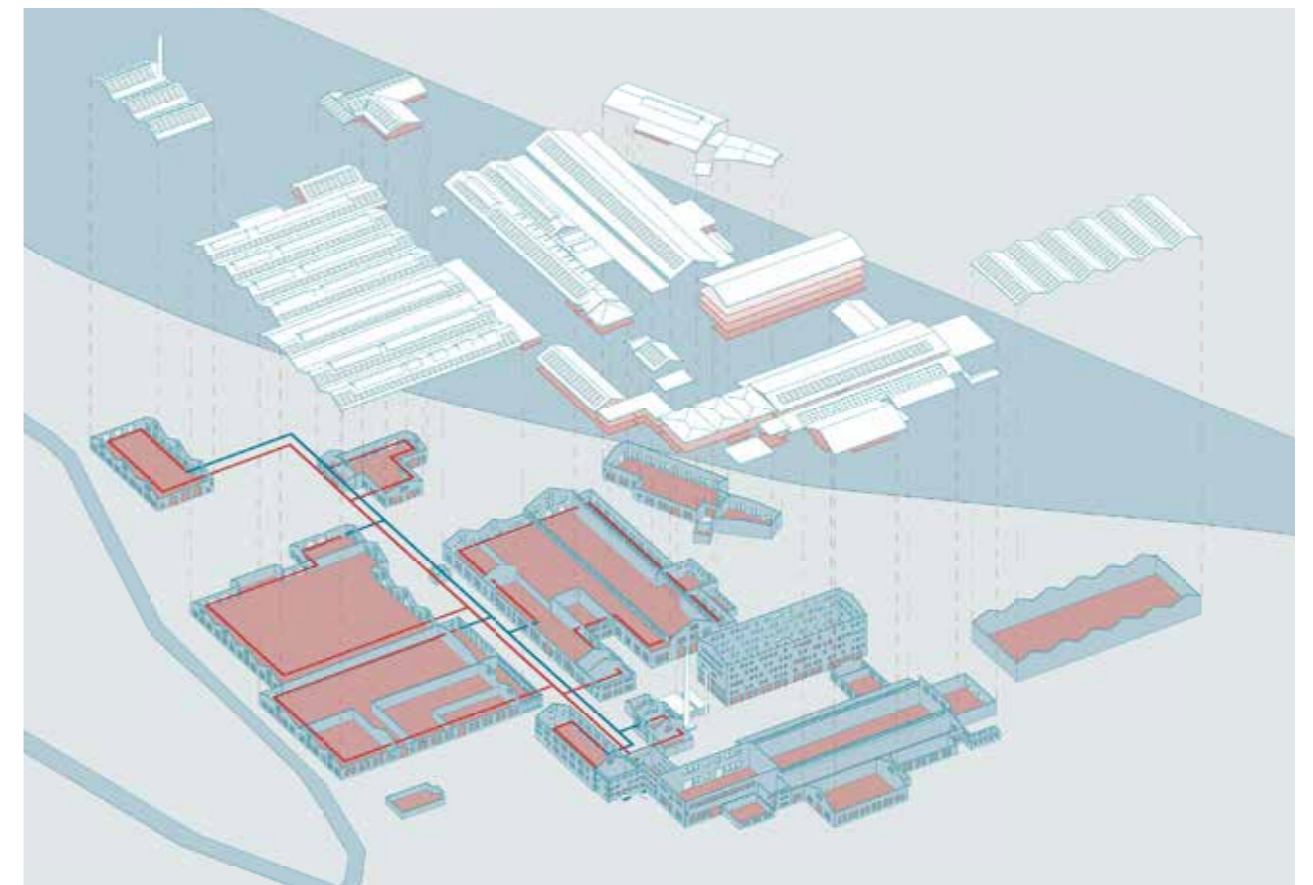
Det skal vurderes egen, lokal og fornybar energiproduksjon. Byggene på Sundland har en orientering og utforming som muliggjør utstrakt bruk av solsellepaneler. Slak vinkel på saltak muliggjør utnyttelse av solenergi fra øst og vest i tillegg til takflater orientert mot sør.

3. MOP (miljøoppfølgingsprogram)

MOP følger opp energibruk. MOP gir i tillegg krav til bruk av fornybare energikilder til anleggs- og brakerigg samt byggvarme. Anleggsmaskiner skal fortrinnsvis være elektriske eller



Mulig utnyttelse av solenergi i form av solsellepaneler på tak.



Det skal velges energikilde med lavt klimagassavtrykk.

Bærekraftig Transformasjon – Sundland Verk

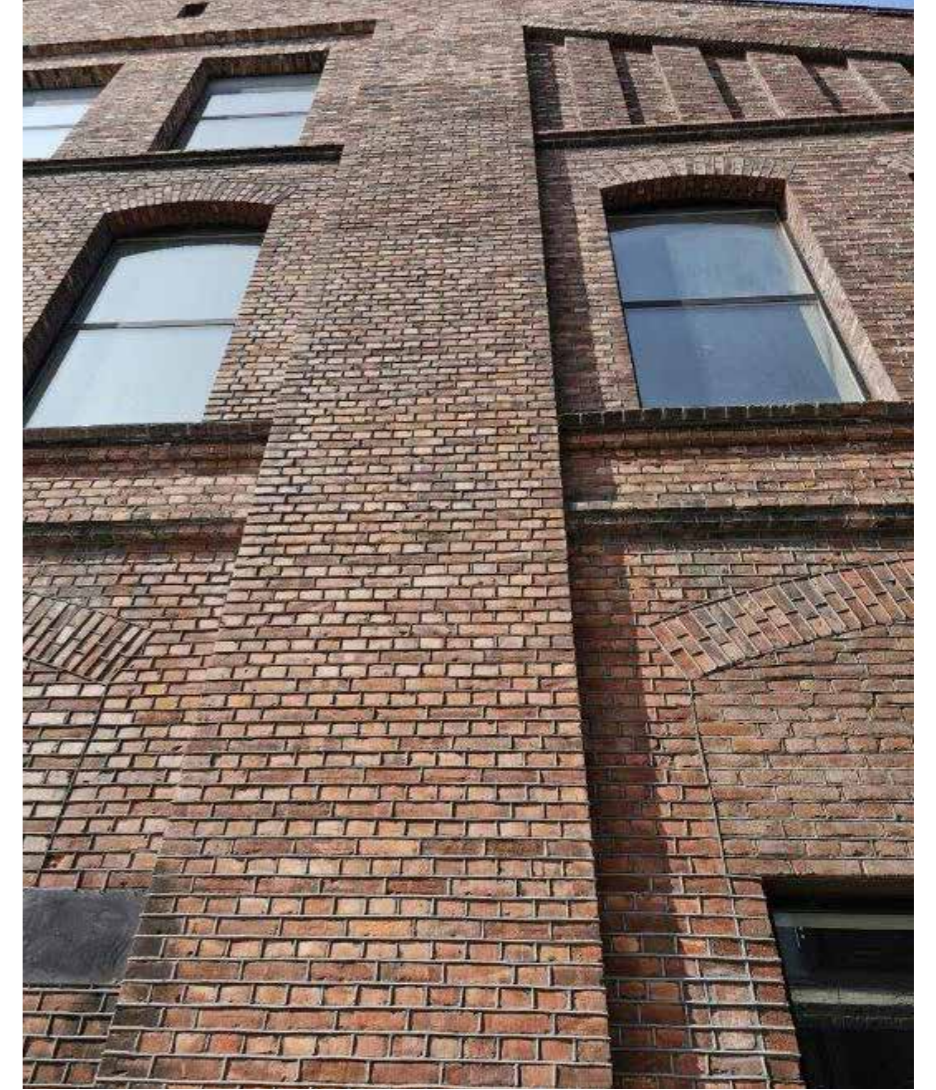
- Strategisk prosess og metode for å skape et aktivt og attraktivt sted
- Helhetlig plan for areal, leietakere og aktiviteten på stedet, med synergi til Drammen og nærliggende prosjekter
- Strategisk involvering av offentlig sektor, leietakere, næringsforening og andre nøkkelaktører fra tidlig fase for å forenes om felles mål og visjon
- Sikre at bruken er riktig, for å sikre at utviklingen blir riktig.



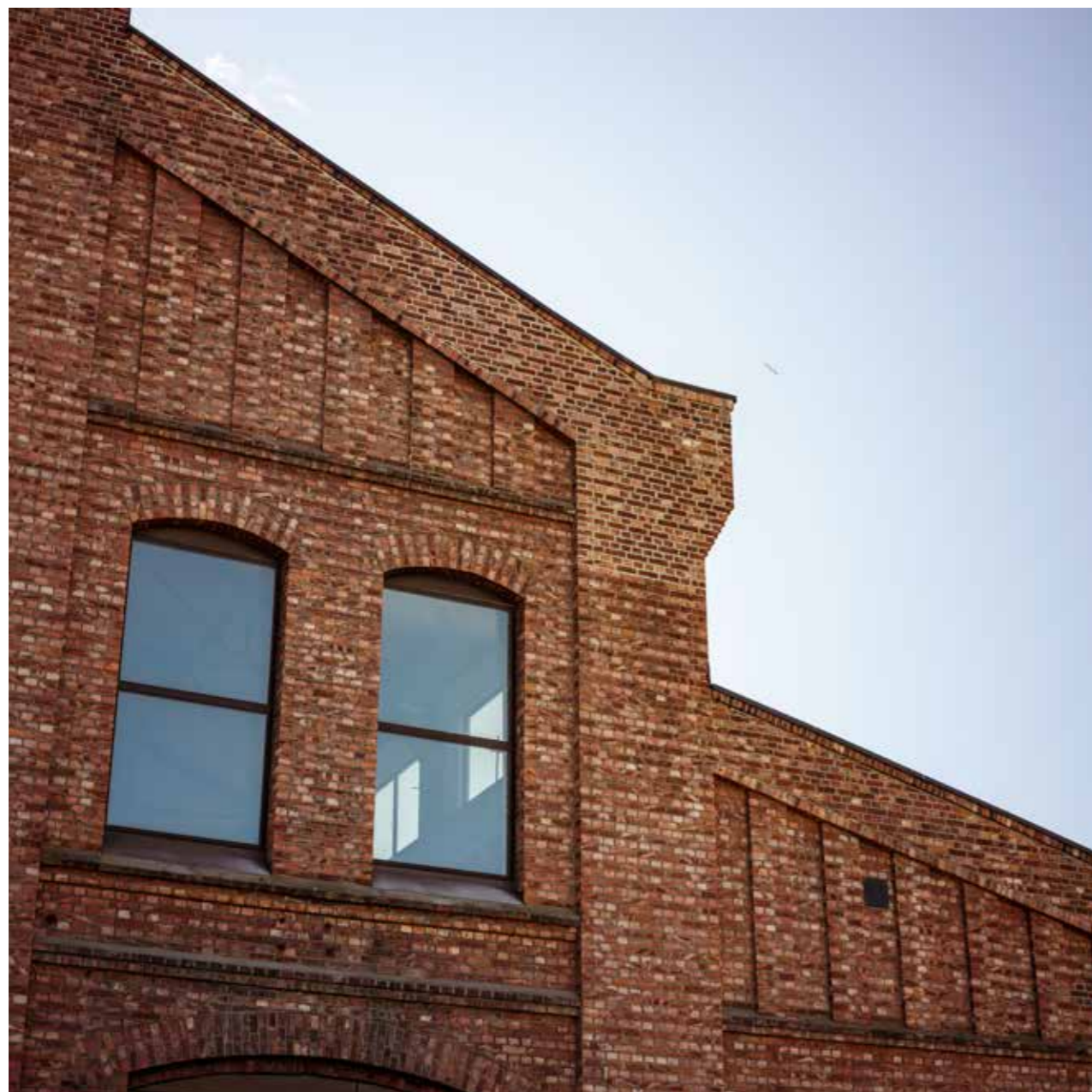
1. Bærekraftig bruk



- FDVU – Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling
- Opplæring driftspersonell
- Parkering og mobilitet
- Energi og elektrisitet
- SRO – Styring, regulering og overvåkning
- Vann og sanitæranlegg
- Sjøppel og gjenvinning
- Fasade og teglstein

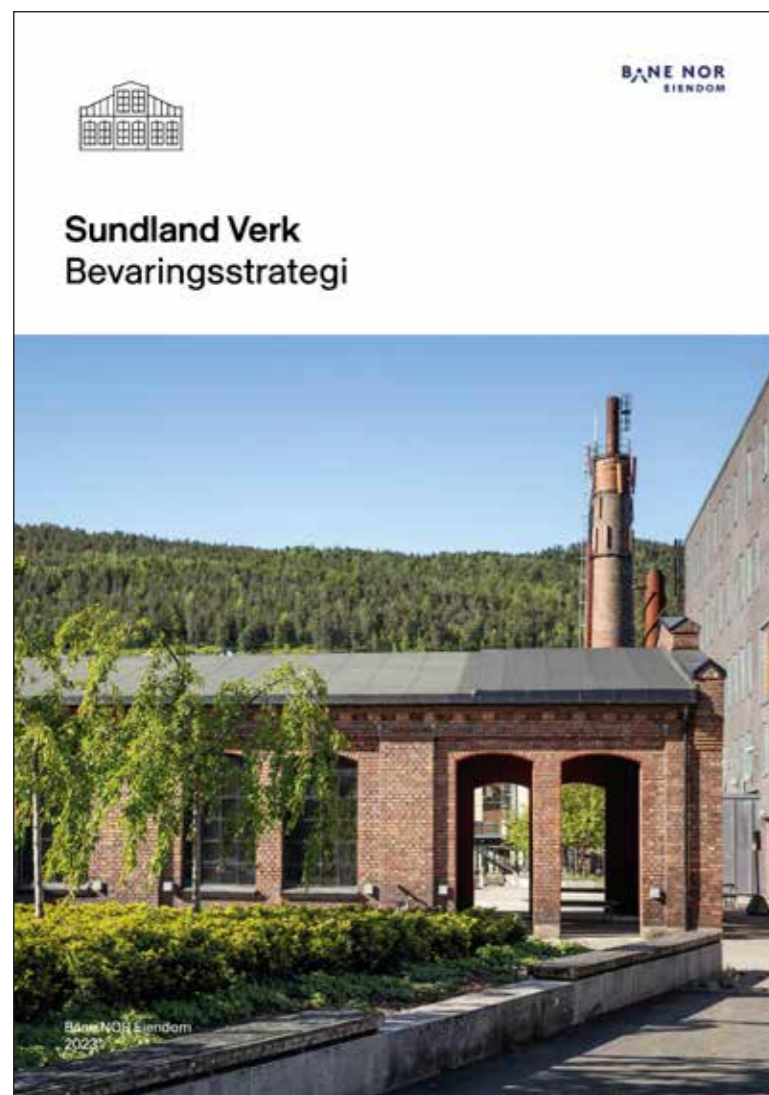


2. Bærekraftig transformasjon



- Arkitektur og plan for transformasjon med NSW Arkitekter.
- Bevaringsstrategi med NSW og Grete Jarmund.
- Landskap, utenomhus og naturvern med Grindaker Landskapsarkitekter.
- Stedsutvikling, arealoptimalisering, flerfunksjon, fleksibilitet, deleløsninger og infrastruktur med Natural State.
- 2024: Faginstanser for Smart City – funksjoner, energi og ingeniørfag, ressurs og materialer.

Utdrag fra bevaringsstrategien ved Grete Jarmund



| | |
|--|---|
| | <p>Yttervegger Rød tegl, norsk format. Korsbinding med vekslende løper og koppskift.</p> |
| | <p>Vinduer og porter Malt rødbrun farge. NSB rød NCS 5050 Y80R</p> |
| | <p>Vinduer Støpejern, sort.</p> |
| | <p>Nyere vinduer Eloksert aluminium Farge: Mørk bronze</p> |
| | <p>Beslag Gesimsbeslag, takrenner og nedløp. Sortlakkert.</p> |

Verdi som kulturmiljø og kulturminne
Anlegget er i dag et resultat av flere utvidelser over mange år. Det opprinnelige anlegget er etter hvert avløst av et nytt anlegg rett på sørsiden av Randsfjordbanen, mens det gamle anlegget er omdisponert for utleie til næringsvirksomhet (Campus Sundland). Denne del av anlegget har verdi som kulturminne. Hele verkstedet med anlegget er verneverdig, selv om vinduer og andre bygningselementer er skiftet ut i årenes løp. Likevel har anlegget beholdt preget som et færdig industrianlegg.

Bevaring
De aller fleste av Jernbaneverkstedets bygninger er bevart. Til tross for at det ved senere modernisering er tatt lite hensyn til estetiske verdier, er grunnform og det vesentlige av teglfasader bevart. Derfor fremstår Jernbaneverkstedet som et helhetlig anlegg med stor kulturhistorisk og bygningshistorisk betydning.

Følgende bygninger med verneverdi: *

- Administrasjonsbygning (1911)
- Kontorbygg (1944, kantine og lager 1951)
- Fyrhus (1911)
- Transformator (1909)
- Kjeleverksted (1923)
- Plate og sveiseverksted (1923), Toaletter (1938)
- Lager ved Kjeleverksted (1923), Smie (1911)
- Verktøymakeri (1922)
- Måskiverksted (1911)
- Vognverksted (1911)
- Forbrenningsmotorverksted (1937)
- Lager vest for måskiverksted (1912/1927) og Nedmonteringsverksted (1937)

* NB! Bevaringsstrategier er basert på BaneNOR's betegnelser og nummerering av bygningene.

Kulturminneregistrering

Sentrum

Regionplan 2014
Regionplan 2018

Tegnforklaring

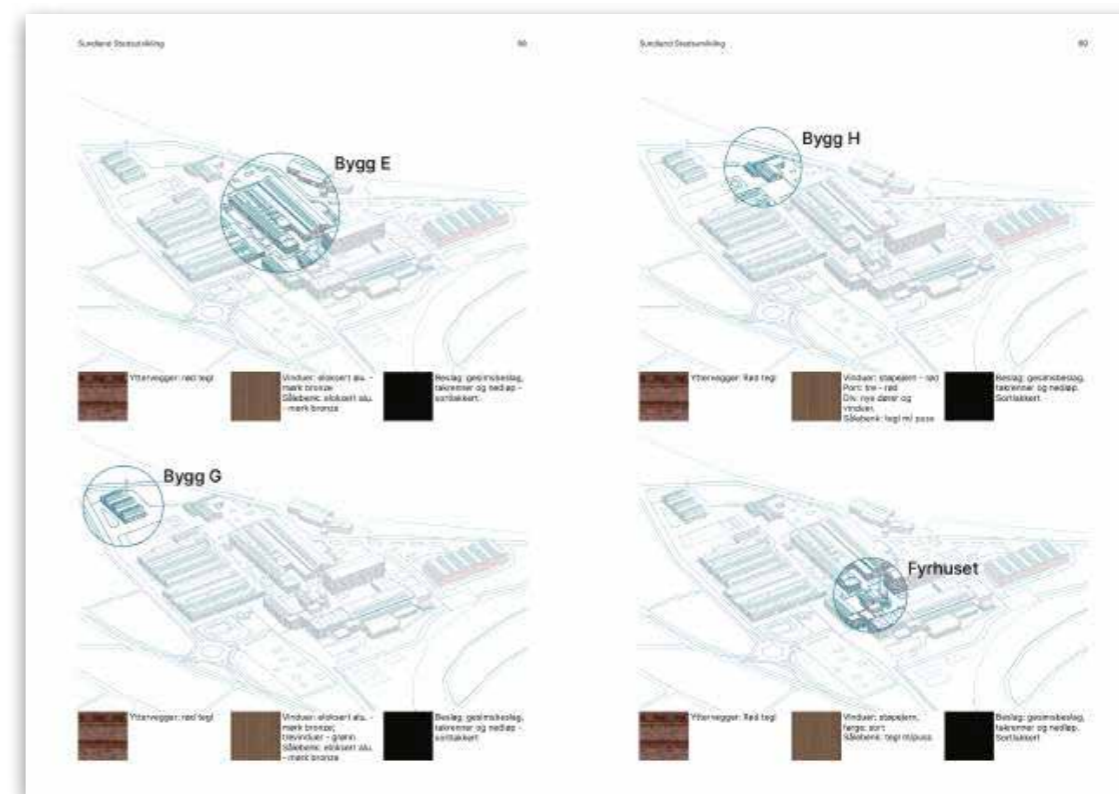
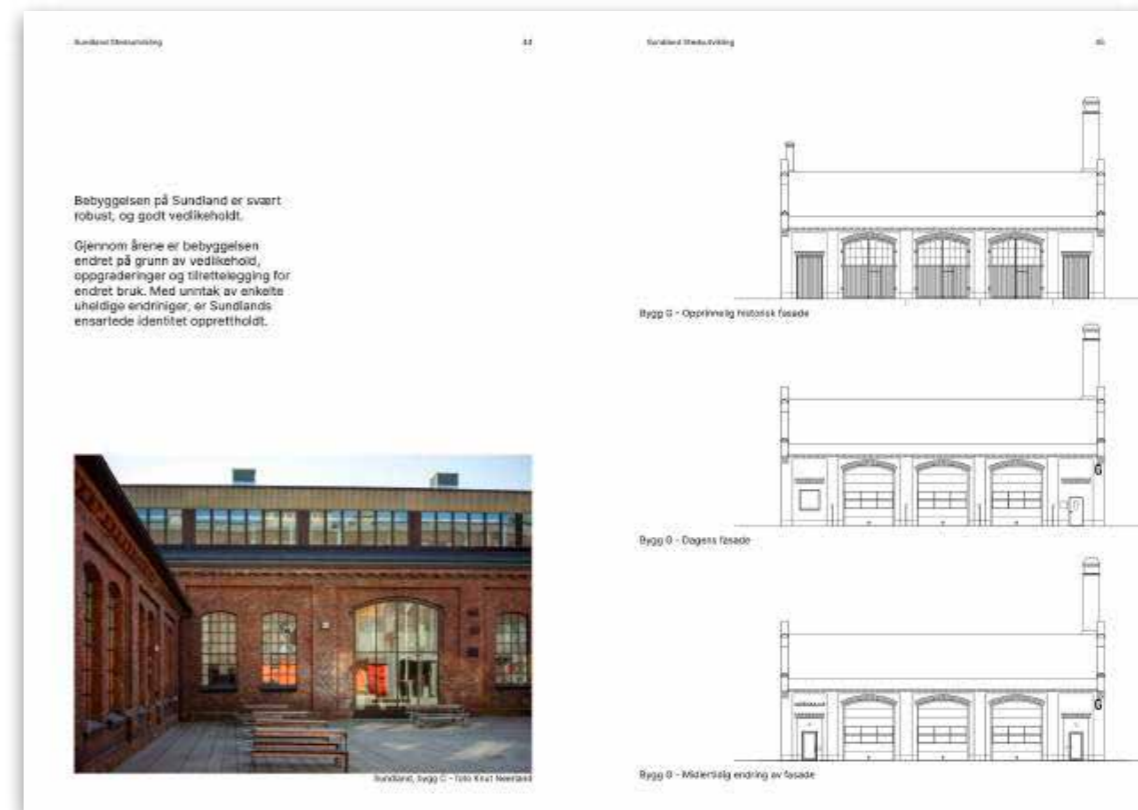
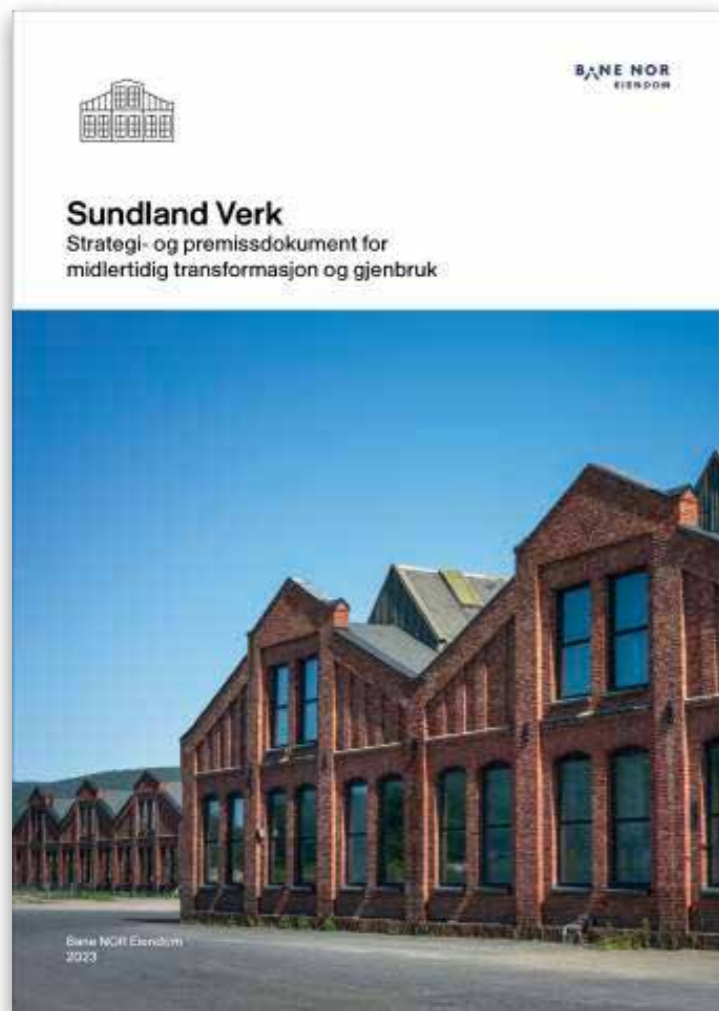
Kulturmiljø

- Kulturmiljø (K1)
- Kulturmiljø (K2)
- Kulturmiljø (K3)
- Kulturmiljø (K4)
- Kulturmiljø (K5)
- Kulturmiljø (K6)
- Kulturmiljø (K7)
- Kulturmiljø (K8)
- Kulturmiljø (K9)
- Kulturmiljø (K10)
- Kulturmiljø (K11)
- Kulturmiljø (K12)
- Kulturmiljø (K13)
- Kulturmiljø (K14)
- Kulturmiljø (K15)
- Kulturmiljø (K16)
- Kulturmiljø (K17)
- Kulturmiljø (K18)
- Kulturmiljø (K19)
- Kulturmiljø (K20)
- Kulturmiljø (K21)
- Kulturmiljø (K22)
- Kulturmiljø (K23)
- Kulturmiljø (K24)
- Kulturmiljø (K25)
- Kulturmiljø (K26)
- Kulturmiljø (K27)
- Kulturmiljø (K28)
- Kulturmiljø (K29)
- Kulturmiljø (K30)
- Kulturmiljø (K31)
- Kulturmiljø (K32)
- Kulturmiljø (K33)
- Kulturmiljø (K34)
- Kulturmiljø (K35)
- Kulturmiljø (K36)
- Kulturmiljø (K37)
- Kulturmiljø (K38)
- Kulturmiljø (K39)
- Kulturmiljø (K40)
- Kulturmiljø (K41)
- Kulturmiljø (K42)
- Kulturmiljø (K43)
- Kulturmiljø (K44)
- Kulturmiljø (K45)
- Kulturmiljø (K46)
- Kulturmiljø (K47)
- Kulturmiljø (K48)
- Kulturmiljø (K49)
- Kulturmiljø (K50)
- Kulturmiljø (K51)
- Kulturmiljø (K52)
- Kulturmiljø (K53)
- Kulturmiljø (K54)
- Kulturmiljø (K55)
- Kulturmiljø (K56)
- Kulturmiljø (K57)
- Kulturmiljø (K58)
- Kulturmiljø (K59)
- Kulturmiljø (K60)
- Kulturmiljø (K61)
- Kulturmiljø (K62)
- Kulturmiljø (K63)
- Kulturmiljø (K64)
- Kulturmiljø (K65)
- Kulturmiljø (K66)
- Kulturmiljø (K67)
- Kulturmiljø (K68)
- Kulturmiljø (K69)
- Kulturmiljø (K70)
- Kulturmiljø (K71)
- Kulturmiljø (K72)
- Kulturmiljø (K73)
- Kulturmiljø (K74)
- Kulturmiljø (K75)
- Kulturmiljø (K76)
- Kulturmiljø (K77)
- Kulturmiljø (K78)
- Kulturmiljø (K79)
- Kulturmiljø (K80)
- Kulturmiljø (K81)
- Kulturmiljø (K82)
- Kulturmiljø (K83)
- Kulturmiljø (K84)
- Kulturmiljø (K85)
- Kulturmiljø (K86)
- Kulturmiljø (K87)
- Kulturmiljø (K88)
- Kulturmiljø (K89)
- Kulturmiljø (K90)
- Kulturmiljø (K91)
- Kulturmiljø (K92)
- Kulturmiljø (K93)
- Kulturmiljø (K94)
- Kulturmiljø (K95)
- Kulturmiljø (K96)
- Kulturmiljø (K97)
- Kulturmiljø (K98)
- Kulturmiljø (K99)
- Kulturmiljø (K100)

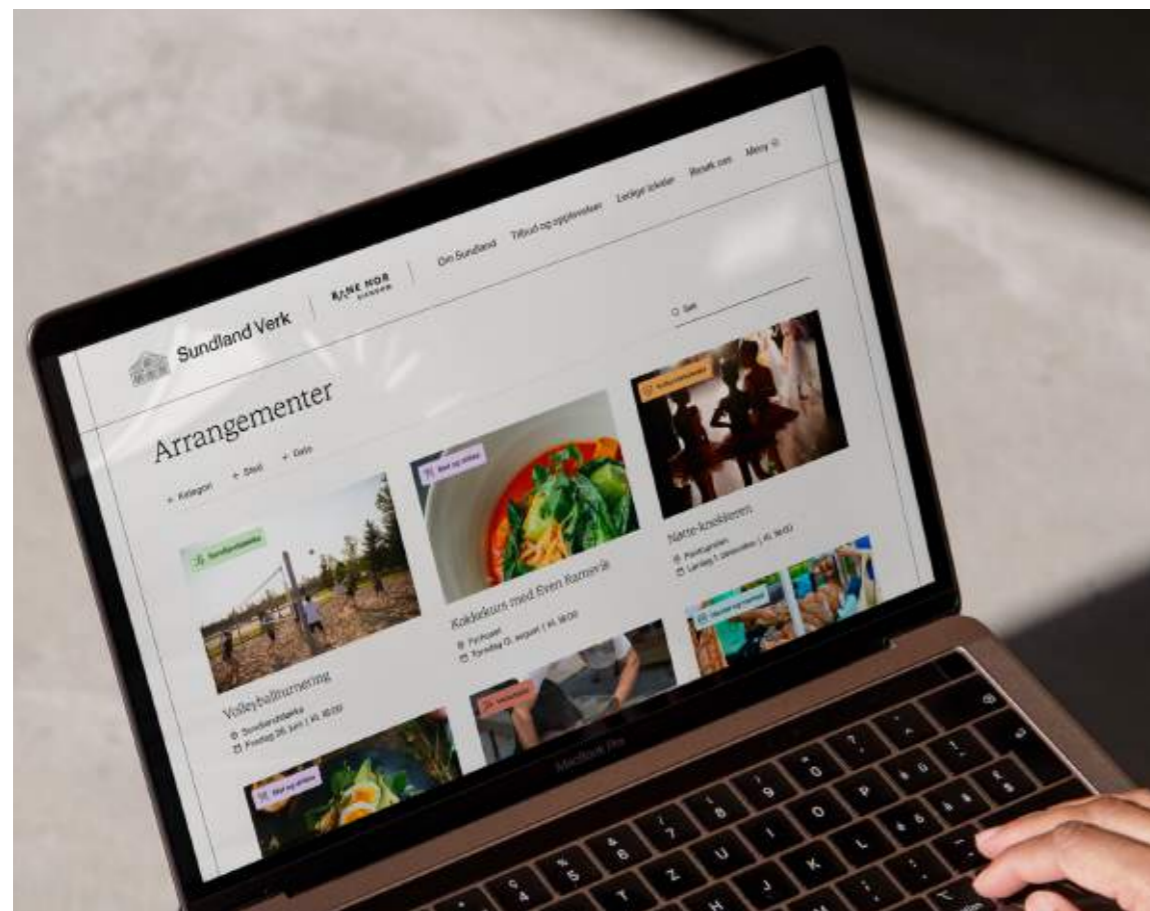
Strategi for utenomhusplan ved Grindaker





Utdrag fra arkitektonisk transformasjon og premissdokument ved NSW Arkitekter





3. Bærekraftig og levende bydelssentrum




Michelle Henderson
Kate Trysh
Ellen Tønner





Sundland Handel og marked

- Innendørsmarked
- Utendørsmarked
- Butikker
- Utstyrsutleie
- Helse- og livsstil
- Hus og hjem
- Sport og fritid
- Urban gardening
- Kolonial
- Dagligvare
- Arrangementer:
- Julemarked
- Lokalmatmarked
- Gjenbruksmarked



4. Bærekraftig stedsøkonomi



- Markedsorientert utvikling.
- Optimal verdiskapning og aktivitet på stedet gjennom alle utviklingstrinn.
- Arealoptimalisering, flerbruk, fleksibilitet, deling og infrastruktur.
- Rasjonell leietakertilpasning.
- Økte leieinntekter, økt eiendomsverdi og økt verdi på nærliggende prosjekter, feks Proffen, A1 og C1B.

Bærekraftig og god økonomi

| Sundland Verk - Identitetsverdi påslag - Over 20 år | | | |
|---|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Stedsøkonomi | Total identitetsverdi | Versjon 4 | 01.09.2023 |
| Sundland Verk | | | |
| | <i>Over 20 år</i> | <i>Per år</i> | <i>Per måned</i> |
| Næringsareal (Optimal utvikling) | NOK 330 293 182 | NOK 16 514 659 | NOK 1 376 222 |
| Utenomhus areal (Aktiv utleie) | NOK 14 000 000 | NOK 700 000 | NOK 58 333 |
| Boligareal - Proffen (10% økning) | NOK 204 400 000 | NOK 10 220 000 | NOK 851 667 |
| Boligareal A1 (10% økning) | NOK 140 000 000 | NOK 7 000 000 | NOK 583 333 |
| Totaler | NOK 688 693 182 | NOK 34 434 659 | NOK 2 869 555 |

Anslår 688.693.182 millioner kroner påslag ved økt identitetsverdi på Sundland Verk over 20 år.





Del 3 Forslag til prosess

Etablere hvor vi er i dag

Hvilken ramme gir overordnede strategier og politisk utvikling?

Det er flere strategier på ulike overordnede nivåer som vil sette rammen for bærekraft på Sundland Verk. Derfor er det nødvendig å gjennomgå de overordnede strategiene og undersøke:

- Hvilke visjoner kan Sundland Verk være med å svare ut?
- Hvilke mål er overførbare til bærekraftsarbeidet ved Sundland Verk?
- Hvordan kan Sundland Verk utfordre de overordnede strategiene på bærekraft?

Stedsutviklingsstrategi for Sundland Verk

- Fokusområder for bærekraft: bærekraftig bruk; bærekraftig transformasjon; bærekraftig stedsutvikling; bærekraftig byliv; bærekraftig økonomi.
- Bærekraftig tiltak for videre utvikling: sosial bærekraft; bærekraftig økonomi; arealbruk og økologi; overvannshåndtering og tiltak mot ekstremvær; transport og mobilitet; innovasjon.

Bane NOR Eiendoms bærekraftstrategi

- Innsatsområder: energi, bærekraftig nybygg; bærekraftig bevegelsesfrihet; bærekraftig forvaltning av ytre miljø; ressurs- og materialbruk; ansvarlig innkjøp og leverandørkjede)
- Sundland VERK MOP OG
- FDVU – samt Taksonomirapporteringssystem. Drammen kommunes strategier for omstillingsdyktig næringsliv

Nasjonale strategier og regelverk

- F.eks. Rapport fra Klimautvalget og naturrisikoutvalget
- F.eks. Kommende stortingsmelding om naturmangfold og klima fram mot 2035

EU-strategier og rammeverk

EUs Taksonomi for bærekraftig økonomisk aktivitet

EUs taksonomi er et klassifiseringssystem som etablerer en klar, felles ramme og forståelse av hva som kan kalles bærekraftige økonomiske og samfunnsmessige aktiviteter. Målet er å styre investeringer mot mer bærekraftige prosjekter og aktiviteter for å hjelpe EU med å nå sine klima- og miljømål, inkludert målene i EUs grønne giv og Parisavtalen.

Taksonomien definerer kriterier for seks miljømål:

- Begrensning av klimaendringer
- Klimatilpasning
- Bærekraftig bruk og bevaring av vann- og marine ressurser
- Omstilling til en sirkulær økonomi
- Begrensning av forurensning
- Biologisk mangfold og beskyttelse av økosystemer

EU-taksonomien har prioritert utvalgte sektorer som er kritiske for den grønne omstillingen, blant annet bygg/byggkonstruksjon og eiendom. For hver sektor er det identifisert flere økonomiske aktiviteter med tilknyttede, tekniske screeningkriterier som må oppfylles for at aktiviteten kan klassifiseres som bærekraftig. Det må kunne bevises at aktiviteten:

1. Gjør et vesentlig bidrag til ett eller flere av miljømålene
 2. Ikke gjør vesentlig skade på de andre miljømålene
 3. Oppnår sosiale og styringsmessige minstekrav
- Klassifisering etter EUs taksonomi kan få stor finansiell betydning for bygg og eiendomssektoren. Blant annet bruker flere norske finansinstitusjoner EUs taksonomi for å utarbeide egne kriterier for grønne lån og investeringer. I første omgang vil grønne bygg kunne gi bedre betingelser, men i fremtiden kan taksonomikravene bli et absolutt krav for å få både forsikring og finansiering. Taksonomien vektlegges også i økende grad av andre enn finansinstitusjonene, blant annet i tildeling av forskning- og utviklingsmidler.

Corporate Sustainability Reporting Directive – CSRD

EUs bærekraftsrapporteringsdirektiv (CSRD) er et av tiltakene under EUs handlingsplan for bærekraftig finans. CSRD skal sikre transparent, pålitelig og sammenliknbar bærekraftsinformasjon og gjøre det enklere for interessenter som investorer og banker å lede midler mot bærekraftige formål. CSRD gjelder alle store foretak samt alle foretak med verdipapirer notert på regulert marked i EØS.

CSRD innebærer en rekke endringer fra dagens rapporteringskrav i EU. Blant annet blir bærekraftsrapportering sidestilt med finansiell rapportering. Det blir også krav til uavhengig tredjeparts attestering av rapporteringen. I tillegg må selskaper informere om hvordan forretningsstrategi og forretningsmodell er tilpasset vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter, og mål og tiltaksplaner for bærekraft må defineres og tidfestes på kort (0-1 år), mellomlang (2-5 år) og lang (5-10 år) sikt. CSRD innføres fra regnskapsåret 2024, men rulles ut gradvis og treffer store selskaper først.

European Sustainability Reporting Standards – ESRS

CSRD omfatter krav til bruk av nye europeiske standarder for bærekraftsrapportering (ESRS). Standardene er delt inn i fire områder:

1. Tverrgående, generelle standarder
2. Miljø (E)
3. Sosial (S)
4. Styring (G) Som figuren over viser, er hvert område delt inn ulike tema. I tillegg til de illustrerte hovedtemaene, finnes det også undertema og under-undertema som er ment som støtte der hvor det er behov for ytterligere konkretisering.



Figur: Det første settet med ESRS slik de er definert av European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG).

Det første settet med standarder er sektorovergrepene, men EU arbeider også med sektorspesifikke standarder. Standardene inneholder et grunnleggende krav til å gjennomføre en dobbel vesentlighetsanalyse som et første steg i bærekraftsrapportering i henhold til CSRD.

Dobbel vesentlighet og Dobbel vesentlighetsanalyse.

Dobbel vesentlighet er et prinsipp for analyse av virkninger av bærekraft fra to perspektiver:

- Innsiden ut: Hvordan virksomheten **påvirker** miljø og samfunn (påvirkningsvesentlighet).

- Utsiden inn: Hvordan miljø- og samfunnsmessige forhold utgjør finansielle **risiko** og **muligheter** for virksomheten (finansiell vesentlighet).

En dobbel vesentlighetsanalyse handler altså om å identifisere vesentlige påvirkninger (positive og negative), risiko og muligheter relatert til bærekraft. Ved å se påvirkninger og finans i sammenheng, går dobbel vesentlighetsanalyse et steg lenger enn tidligere vesentlighetsanalyser iht. f.eks. GRI-standard og SASB, som har undersøkt vesentlighet fra ett av de to perspektivene.

Verdikjedeperspektivet står også sterkere og er et sentralt moment i dobbel vesentlighet. Det innebærer at også påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til oppstrøms- og nedstrøms verdikjede må vurderes, i tillegg til egne operasjoner.

Dobbel vesentlighet er ikke bare et rapporteringsverktøy. Analysen er også et svært nyttig strategisk verktøy som anerkjenner det gjensidige påvirkningsforholdet mellom virksomhet og omgivelser, og identifiserer både risiko og forretningsmuligheter knyttet til bærekraft i egen virksomhet og verdikjede. Derfor benyttes dobbel vesentlighetsanalyse i økende grad som et strategisk verktøy også av ikke-rapporteringspliktige selskaper og prosjekter.

Internasjonale avtaler og utvikling

- FNs bærekraftsmål
- Paris Avtalen
- Montreal Avtalen

Bærkraftsøkonomiske språk og betydninger:

- Lokal økonomi – markedsøkonomi
- Samfunnsøkonomi – sosial bærekraft
- Sirkulærøkonomi – Ressurs, Tjeneste 7 gjenbruk ombruk transformasjon, material economics
- Delingsøkonomi
- Bio økonomi
- Biodiversitet naturverdi areal etc.
- Regenerativ økonomi

Kartlegge hvilken kunnskap vi allerede har

Det finnes allerede mye data og kunnskap om Sundland Verks tilstand og kapabiliteter. Bærekraftstrategien skal bygge videre på dette. Det er derfor nødvendig å kartlegge hvilket underlag vi faktisk har i dag, og hvor det er behov for mer informasjon.

Dette kan for eksempel innebære:

- Dokumentgjennomgang
- Samtaler med interessenter

Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

For å sikre at prosjektet oppfyller bærekraftsmålsettingene i gjennomføringen av de enkelte delprosjekter er det utviklet et miljøoppfølgingsprogram (MOP) som skal følges i de enkelte byggeprosjekter.



1. Miljøledelse

Miljøoppfølging: Krav til miljøvennlig byggeledelse og byggeplassdrift.

2. Byggeplass og uteområder

Krav til anleggs- og brakkerigg, anlegsmaskiner, lagring av drivstoff og kjemikalier; funn av kulturminner i grunnen; plan for massehåndtering; beskyttelse av vegetasjon; vern og vassdrag; grenseverdier for støy samt verneområder og truede arter.

3. Energi

Energiklassifisering av bygg, bruk av fornybare energikilder, og etablering av infrastruktur for elbillading.

4. Gjenvinning og avfall

Omfatter ombrukskartlegging; gjenbruk; ombruk; rivemasser; kildesortering; maks avfallsmengde; utsorteringsgrad; farlig avfall samt retur for isolerglassruter.

5. Helse og miljøfarlige stoffer

Miljøfarlige stoffer; emisjonsklassifisering; måling av- og vern mot asbest og radon.

6. Materialkrav

Bruk av lavkarbonbetong; resirkuleringsgrad for stål; krav til mineralull; bærekraftig trevirke og miljømerking.

7. Utslipp til vann, jord og luft

Status mht forurensing i grunnen og evt. tiltak; beredskap ved evt. forurensing samt avverging av avrenning til våtmark og vannog vann

Finne ut hvor vi skal innen bærekraft

Definere ambisjonsnivå og visjon

Det er allerede etablerte ambisjoner for bærekraft på Sundland verk. Blant annet utvikles Sundland verk med mål om å være et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon og byliv. Sundland Verk skal også være et konkret eksempel på bærekraft, i tråd med internasjonale mål og rammeverk. Bærekraftstrategien skal spisse disse ambisjonene, og forankre hva de vil bety i praksis. Strategien skal definere konkrete mål og legge veien for å nå dem. Hvor ambisiøse ambisjonene er, vil også gi føringer for hvor omfattende prosessen med å utvikle bærekraftstrategi vil være.

Klassifisering av ambisjonsnivå: tre ulike nivåer

Som et verktøy på veien mot å sette ambisjonene for bærekraft på Sundland Verk, har vi definert tre ambisjonsnivåer som mulige tiltak og aktiviteter kan kategoriseres inn under.

1. Grunnleggende bærekraft

Dette nivået representerer grunnfundamentet for bærekraftig utvikling og sikrer at prosjektet oppfyller grunnleggende bærekraftstandarder og regelverk. På dette nivået fokuseres det på å implementere standard praksiser og teknologier som er anerkjent for å

reducere miljøpåvirkningen og sikre sosial rettferdighet og helse. Det handler altså om hva som må være på plass for å kunne kalle prosjektet bærekraftig.

2. Ekspertise på bærekraft

Dette ambisjonsnivået retter seg mot prosjekter som sikter mot å være «best i klassen» og gå utover det grunnleggende for å oppnå fremragende bærekraftsresultater. Dette vil innebære å iverksette tiltak som overgår standardkrav, blant annet på nivå med tredjeparts sertifiseringsordninger for eksellense.

3. Innovativ bærekraftsleder

På dette nivået ønsker man å sette nye standarder for bærekraftig utvikling og være en innovativ leder for bærekraftige prosjekter. Dette innebærer flere eksperimentering med nye ideer, teknologier og tilnærminger, innovasjonsprosjekter, og et sterkt fokus på å skape et levende, motstandsdyktig og integrert økosystem av funksjoner, tjenester og aktører.

Vår anbefaling til ambisjonsnivå

Dersom Sundland Verk skal leve opp til å være et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon, ser vi det som nødvendig å strekke seg langt.

Dagens utvikling på bærekraftsfeltet skjer i en stormende fart. Politiske krav og standarder er i endring, og det samme er forventningene i markedet. Dette innebærer at dagens klassifisering av best i klassen kanskje vil være standard om få år. Innovatørene innen bærekraft vil strekke seg enda lenger. Skal Sundland Verk være til inspirasjon for andre transformasjonsprosjekter nasjonalt og internasjonalt, bør Bane NOR Eiendom minst legge seg på ekspertise-nivået, men samtidig etterstrebe flere tiltak på høyeste ambisjonsnivå der hvor det er mulig.

| Kategorier | Eksempler nivå 1 | Eksempler nivå 2 | Eksempler nivå 3 |
|------------------------------|--|--|---|
| Materialstrømsanalyse | Utgår på dette nivået | Materialstrømsanalyse for bygningsmaterialer og opprettelse av eget materiallager på området | NIVÅ 2 + materialstrømsanalyser for biologiske ressurser og andre verdikjeder man finner på området |
| LCC | | | |
| LCA | Klimagassberegninger ved hovedbygginger og nybygg | NIVÅ 1 + klimagassberegninger i vurderinger for å rive vs transformasjon, mobilitetsvurderinger, klimagassberegninger av landskap | NIVÅ 1 + NIVÅ 2 + klimagassberegninger for materialstrømsanalysene |
| Energi | Drift – og vedlikehold som driftsoptimalisering gjennom SD-anlegget, som start/stopp tider for ventilasjon og lysstyring og enkle tiltak som isolering av varme rør. Utskiftninger til beste standard når f.eks. vinduer er knust eller punktert, osv. Oppgraderinger som isolering av kalde loft, ombygging til mengderegulering av varme- og kjøleanlegg, utskifting til LED-belysning. | NIVÅ 1 + Energiproduksjon og –lagring som solceller på tak med lagring og effektutjevning via batterier. | NIVÅ 1 + NIVÅ 2 + Innovasjon: vurdering av lokalt nett for hele Sundland, smart styring og lagring samt vurdering/uttesting av annen energiproduksjon som gassifisering av organisk avfall (kloakk, matavfall, mm), urbane vindturbiner, mm |
| Sosial Bærekraft | | Vi har jobbet helhetlig med å treffe på funksjoner i Sundland Verk som styrker den lokale sosiale bærekraft, det er tiobud om egenorganisert trening og det er aktivitet og tilbud som treffer barn og unge, det er et kommersielt næringsområde men det skapes gratis aktiviteter og arrangementer som likvel tilgjengelig gjør området | |

| Kategorier | Eksempler nivå 1 | Eksempler nivå 2 | Eksempler nivå 3 |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Mobilitet | Legge til rette for en elektrifisering av bilparken med lokale ladestasjoner | NIVÅ 1 + Jobbe med Drammen kommune om (videre)utvikling av gang- og sykkelstier mot Drammen sentrum og mot Gulskogen. Sammen med Brakar utvikle kollektivtilbudet til Sundland. Oppfordre brukere på Sundland om å bruke kollektivt. | NIVÅ 1 + forsterke NIVÅ 2 gjennom sterkere begrensinger av biltrafikken + utvikle store deler av dagens parkeringsareal til sosiale arenaer som lek, idrett og dyrking. Utvikle og teste ut løsninger som reduserer behovet på transport til og fra, og på, området. Ett eksempel er felles omlastingsentral der varer bringes ut på sykkel eller traller – og avfall bringes tilbake. Et annet er å produsere kompost av matavfall fra området. Dette reduserer behovet for avfallstransport og tiltransport av matjord/ jordforbedring. |
| Overvann | | | Overvannshåndtering skal håndteres i henhold til utenhusstrategi. |
| Naturmangfold | | Man ønsker å følge Naturrestaurering sin anbefaling om å fjerne uønskede planter, styrke original biodiversitet og etabere plantekoler for fremtidig beplantning | |
| Lokal Matsystem | | Man vil etablere drivere som har lokale matprodusenter som hovedtinnæring, men man vil ikke stille krav om det. | |
| Sosial inkludering og mangfold | | | Hele Sundland Verk skal tilgjengeliggjøres med flere forskjellige tjenester og funksjoner, dette baserer seg på en involvering av alle berørte parter, samt god nabolagsmedvirkning. Dette er på høyeste standard i forhold til dialogarene og kommunikasjon |

Gjennomføre nødvendige analyser

Et godt kunnskapsgrunnlag om nåsituasjon er essensielt for å avdekke potensialet og grensene for bærekraft på Sundland Verk. Basert på kartleggingen av eksisterende kunnskap, identifiserer vi kunnskapshull og behov for ytterligere datainnsamling og analyse.

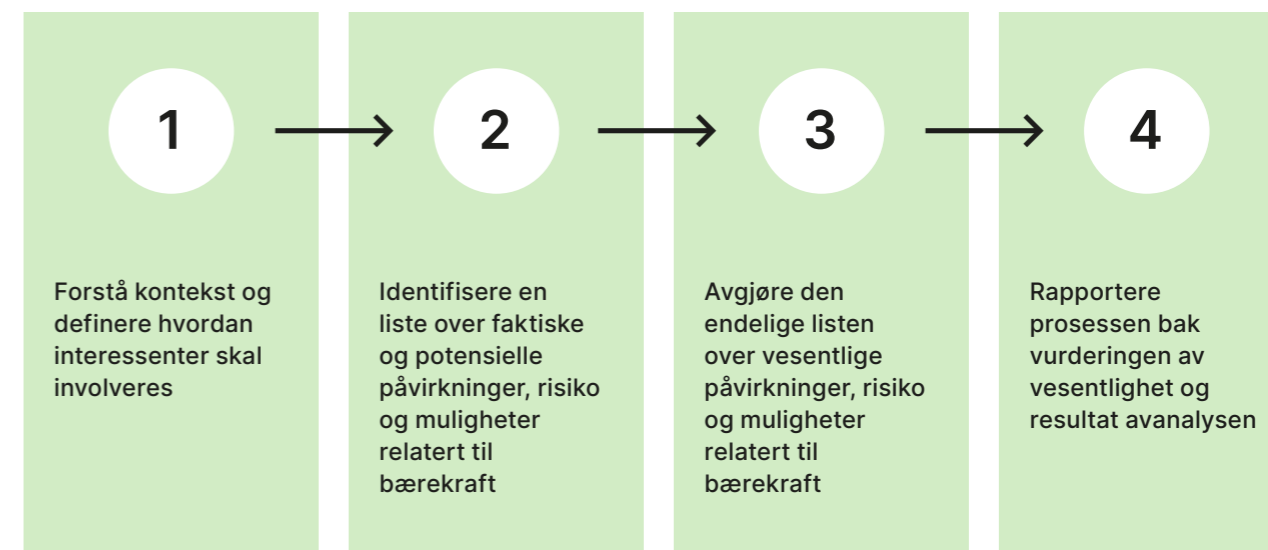
Dobbel vesentlighetsanalyse

Vi foreslår å gjennomføre en dobbel vesentlighetsanalyse som et første steg i arbeidet med å utvikle bærekraftstrategien. Gjennom analysen vil vi komme frem til vesentlige påvirkninger, muligheter og risiko relatert til bærekraft ved Sundland Verk. Analysen er et svært nyttig strategisk verktøy for å definere innsatsområder med størst verdi og å prioritere tiltak innen både miljømessig, sosial og styringsmessig bærekraft. I tillegg legger analysen opp til bred involvering av interessenter, som vil bidra til utviklingen av bærekraftstrategi for

Sundland Verk er en inkluderende og medvirkende prosess.

Uavhengig av ambisjonsnivå, representerer dobbel vesentlighet en nyttig og anerkjent måte å tenke rundt bærekraft, hvor det gjensidige påvirkningsforholdet mellom ens aktiviteter og omgivelser anerkjennes. I tillegg forventes det i stadig større grad at verdikjedeperspektivet integreres i bærekraftsarbeidet, noe en dobbel vesentlighetsanalyse bidrar til.

Analysen kan gjennomføres for alle tre ambisjonsnivåene,



Figur 2: Prosess for dobbel vesentlighetsanalyse etter European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG). For Sundland Verk vil særlig steg 4 kunne forenkles, med større fokus på å utvikle strategi og tiltak heller enn omfattende rapportering.

men med tilpasninger i omfang og detaljeringsnivå. Det vil for eksempel være mulig å legge opp analyseprosessen etter første steg i CSRD og ESRS, men med tilpasninger til blant annet omfang av kartlegging og involvering av interessenter, hvor store deler av verdikjeden som kartlegges og vurderes, hvor mange bærekraftstema som vurderes og hvor mange kriterier innen påvirkningsvesentlighet og finansiell vesentlighet de ulike bærekraftstema skal vurderes opp mot.

En dobbel vesentlighetsanalyse kan med andre ord ta alt fra noen

dager å gjennomføre, til flere måneder – avhengig av hvilket nivå man legger seg på. For Sundland Verk vil analysen benyttes som strategisk verktøy og ikke som et rapporteringsverktøy for å overholde krav i CSRD, som legger til rette for en noe enklere tilnærming.

Livsløpsanalyser

Livsløpsanalyser ved klimagassberegninger er et TEK-krav for nybygg og hovedombygginger. Livsløpsanalyser kan også benyttes ved alternativsvurderinger som rive og bygge nytt i motsetning til å bevare og transformere. Videre

Definere konsept for bærekraftig stedsøkonomi på Sundland Verk

Det vil være sentralt å finne riktige bærekraftsøkonomiske beskrivelsene for Sundland Verk.

For eksempel kan smultringøkonomi være nyttig som et overordnet konsept på Sundland Verk. Konseptet fungerer som en veiviser, og er med på å konkretisere bærekraft ved å sette miljømessige grenser iht. planetens tålegrenser og sosiale grenser iht. sosiale behov for anstendige og gode liv. I tillegg er smultringøkonomi også et visuelt konsept og fungerer godt

som kommunikasjonsverktøy. Konseptet er også velprøvd i områdeutviklingsprosjekter, og har med seg en rekke metoder og verktøy som kan være nyttige for å finne frem til gode løsninger og tiltak. Andre bærekraftsøkonomiske prinsipper og konsepter som delingsøkonomi og sirkulær økonomi kan også inngå inn i rammen av smultringøkonomi.

Utarbeide strategiske filtre

Med en ambisiøs bærekraftstrategi, er det nødvendig å utarbeide strategiske filtre. Mål og tiltak bør vurderes opp mot disse filtrene for å identifisere hva som har stort potensial og verdi, og hva som bør unngås.

For eksempel:

- Er det fare for grønnvasking?
- Er dette i tråd med FNs bærekraftsmål?
- Er dette i tråd med anbefalinger fra naturrisikoutvalget og/eller klimautvalget?
- Er det konflikter mellom bærekraftstema (mellom eller innad dimensjoner av bærekraft)?

Utvikle SMARTe mål

For å sikre at visjonene for bærekraftsarbeidet realiseres, er det nødvendig å utvikle SMARTe mål for hvert innsatsområde, altså mål som er spesifikke, målbare, oppnåelige, relevante og tidsbegrensede.

Målene vil utvikles i tråd med mål i overordnede strategier, men konkretiseres for Sundland Verk. Dette kan for eksempel gjøres i en workshop med nøkkelpersonell.



Definere tiltak

Når målene innen hvert innsatsområde er satt, kan det utvikles tiltak rettet mot å nå målene. Tiltakene bør også settes opp i en prioriteringsliste med tidsrammer og frist for implementering, slik at man ikke forsøker å gripe over alt på samme tid.

Hvert tiltak skal være med å skape verdi for Sundland verk. Det kan derfor være nyttig å se hvert tiltak opp mot de ulike verdiføringene definert i Natural State sin metode for bærekraftig stedsøkonomi for å vurdere og kartlegge hvilke verdier tiltaket kan bidra til.

Eksempel: Energivurderinger

Basert på tilstandsanalysene, utredningene som allerede er gjort og gjennom samtaler med driftsansvarlig på Sundland Verk, vil vi definere og prioritere tiltak. Dette vil være tiltak som er relatert til:

- **Drift – og vedlikehold** som driftsoptimalisering gjennom SD-anlegget, som start/stopp tider for ventilasjon og lysstyring og enkle tiltak som isolering av varme rør. Utskiftninger til beste standard når f.eks. vinduer er knust eller punktert, osv.
- **Oppgraderinger** som isolering av kalde loft, ombygging til mengderegulering av varme- og kjøleanlegg, utskifting til LED-belysning
- **Energiproduksjon og –lagring** som solceller på tak med lagring og effektutjevning via batterier.

- **Innovasjon:** vurdering av lokalt nett for hele Sundland, smart styring og lagring samt vurdering/uttesting av annen energiproduksjon som gassifisering av organisk avfall (kloakk, matavfall, mm), urbane vindturbiner, mm.

Drift- og vedlikehold samt oppgraderinger er relevant for NIVÅ 1 og 2, Energiproduksjon og –lagring for NIVÅ 2 og 3, Innovasjon for NIVÅ 3.

Eksempel: Mobilitetsløsninger

Motorisert persontransport og varetransport er den største kilden til klimagassutslipp i Norge, og står samlet for rundt 30 % av de nasjonale klimagassutslippene. Biltransport er samtidig belastende for nærmiljøet i forbindelse med plassbehov, støy og risiko for ulykker. Overgangen til elektriske kjøretøy bøter kun på de direkte utslippene. For et prosjekt med ambisiøse bærekraftsmål, som Sundland Verk, bør aktivt arbeide for en overgang til mer bærekraftig mobilitet. Vi foreslår foreløpig:

- NIVÅ 1: Legge til rette for en elektrifisering av bilparken med lokale ladestasjoner
- NIVÅ 2: NIVÅ 1 + Jobbe med Drammen kommune om (videre) utvikling av gang- og sykkelstier mot Drammen sentrum og mot Gulskogen. Sammen med Brakar utvikle kollektivtilbudet til Sundland. Oppfordre brukere på Sundland om å bruke kollektivt.
- NIVÅ 3: NIVÅ 1 + forsterke NIVÅ 2 gjennom sterkere begrensninger av biltrafikken + utvikle store deler av dagens parkeringsareal til sosiale arenaer som lek, idrett og dyrking. Utvikle og teste ut løsninger som reduserer behovet på transport til og fra, og på, området. Ett eksempel er felles omlastingssentral der varer bringes ut på sykkel eller traller – og avfall bringes tilbake. Et annet er å produsere kompost av matavfall fra området. Dette reduserer behovet for avfallstransport og tiltransport av matjord/jordforbedring.

Definere KPIer i tråd med målene

For å kunne måle fremdrift i bærekraftsarbeidet, er det nødvendig å definere KPIer for å følge opp både mål og tiltak. Progresjon opp mot overordnet mål og ambisjon kan måles ved å aggregere opp målinger på delmål og tiltak. Det er altså nyttig med en kombinasjon av ulike indikatorer – resultatindikatorer, virkningsindikatorer og effekter - for å gjøre en helhetsvurdering av tiltak som vurderes. Valg av indikatorer må vurderes ut fra tilgang på informasjon, kostnadsvurdering og hvem indikatoren er viktig for.

Eksempelvis har Bane NOR Eiendom definert KPIer for alle innsatsområder i sin bærekraftstrategi. KPIene som er relevante for Sundland Verk kan overføres direkte eller med justeringer.

For eksempel kan logiske kjeder brukes som utgangspunkt for å identifisere sentrale og aktuelle indikatorer for vurdering av tiltak.

Utarbeide BOP – bærekraftsoppfølgingsplan

Med en ambisiøs bærekraftstrategi for et prosjekt av størrelsen til Sundland verk, er det nødvendig å utarbeide detaljerte og strukturerte planer for implementering og oppfølging av bærekraftsarbeidet over tid. Det vil være viktig å definere ansvar, måleverktøy og metoder, målefrekvens og tidsramme.

Det vil være hensiktsmessig å gjennomføre en nullpunktsmåling før tiltak settes i gang, for å legge grunnlag for å sammenligne senere.

For eksempel kan det utvikles en bærekraftsoppfølgingsplan (BOP) - en utvidet MOP etter for eksempel BREEAM standard, som også tar for seg tiltak innen de andre bærekraftsdimensjonene. En slik plan vil også være nyttig inn i rapporteringsarbeidet.

Rapportere og kommunisere

Historisk bygningsmasse driftes for fremtiden

Asle Tangerud, Drifts- og vedlikeholdssjef ved Sundland Verk og Bane NOR Eiendom, har gjort betydelige fremskritt i oppgraderingen og vedlikeholdet av området siden han startet i rollen i 2017. -Drift og vedlikehold av historiske bygninger krever en spesialisert omsorg og oppmerksomhet, forteller Tangerud.

Med en bakgrunn i 20 år som prosjektleder innen elektrobransjen, fant Tangerud interesse for innkjøp, drift og vedlikehold etter å ha utforsket ulike aspekter av elkraft, telematikk, sikkerhet og styring/regulering/overvåkning av byggetekniske anlegg.

Bane NOR Eiendom ble et naturlig valg for Tangerud da han var klar for ny jobb i 2017. Han ble en av de første ansatte innen drift og vedlikehold i Bane NOR Eiendom og fikk ansvar for Drammen-området, spesielt Sundland. Ved hans ankomst møtte han en historisk bygningsmasse med stort behov for modernisering og reparasjon både utendørs, på fasader og i bygningsstrukturen.

Driftslederen tok tak i problemene, først og fremst ved å sikre at bygningene var tette for å hindre vanninntrengning. Deretter ble fokus satt på fasader, retting av feil og oppgradering av tekniske anlegg. Dette markerer starten på transformasjonen av Sundland Verk.

Vi tok en prat med Asle om hans arbeid på Sundland Verk, og hans tilnærming til bærekraftig drift og vedlikehold av historisk bygningsmasse.



Kan du fortelle oss om ditt første møte med Sundland Verk. Hvordan var oppstarten?

Jeg møtte et område som var preget av behovet for både teknisk modernisering og bygningsmessig oppgradering. Dette inkluderte utfordringer som lekkasjer, setningsskader, og feil vedlikehold. En nødvendig start var å tette bygningene for å hindre vanninntrengning. Deretter ble fokuset rettet mot fasadeløsninger og tekniske anlegg. Oppstarten av transformasjonen involverte grundig kartlegging og utarbeidelse av kortsiktige og langsiktige planer. Eiendomsforvalter Anniken kjente allerede godt til området og leietakerne, som gjorde at jeg kom inn i arbeidet tidlig. Tone ble eiendomssjef i 2018. Hun gjorde en god jobb med å fylle ledige arealer og øke inntektene. Dette ga oss rom til å sette i gang større nødvendige og en mer langsiktige transformasjon av området.



Nå som du kjenner området godt. Hva er det viktigste du vil trekke frem som særegent ved bygningsmassen på Sundland Verk?

Det mest fremtredende er dens historiske karakter og kvaliteten i materialene. Bygningene, opprinnelig konstruert for over 100 år siden, utmerker seg ved riktig bruk av tegl og granitt som grunnmateriale. Dette viser nøye gjennomtenkte valg, som for eksempel kapillær oppsug fra vann, som er tilpasset terrengforholdene. Historisk sett har Sundland Verk vært en av Drammens største arbeidsplasser, med over 1000 mennesker daglig inn og ut gjennom porten. Bevaring av de opprinnelige fasadene, med vekt på å opprettholde det historiske uttrykket, er en sentral prioritet.

Det som skiller Sundland Verk fra andre steder er bevaringen av den originale bygningsmassen, noe som har stor verdi for prosjektet. Mens mange steder gjennomgår omfattende modernisering, har Sundland Verk bevart store deler av strukturen som den opprinnelig ble bygget. Tegl og pølsefug, brukt på de fleste fasader, har både dekorativ og funksjonell betydning. Ved videreføring og reparasjon av bygningene er det lagt vekt på å bevare den autentiske pølsefugen, og samme teknikk brukes der vann renner langs fasadene. Dette bidrar til å opprettholde den karakteristiske estetikken og funksjonaliteten som kjennetegner Sundland Verk.

“Det er viktig at Sundland Verk skaper verdi for nærmiljøet.”



Dere reparerer fasadene med gjenbrukt teglsten fra samme tidsperiode som de originale. Kan du fortelle om hvordan dere fikk til dette?

Det var et lagerbygg i området som måtte vike plass for et togparkering. Gjennom rivekontrakter ble teglen transportert til Sundland, hvor den ble nøye bevart, rensert og lagret. Nå kan vi bytte skadet fasade med tegl fra samme teglverk som de originale.

Selv om det hadde vært rimeligere å importere tilnærmet lik tysk tegl, ble det valgt å bevare og bruke den opprinnelige teglen for å opprettholde enhetlighet og autentisitet. Denne investeringen forventes å gi glede i de kommende 100 årene, og understreker betydningen av å bevare og gjenbruke materialer for å bidra til en bærekraftig drift og for å opprettholde historisk autentisitet.



Hvilke andre tiltak har blitt satt i gang for å sikre mer bærekraftig drift og vedlikehold på Sundland Verk?

For å oppgradere det området har det blitt gjennomført flere tiltak:

1. **Endret innkjøpsprosessen:** Vi har gått fra offentlige anbud med tre priser, der billigste tidligere ofte vant, til nå å vurdere life cycle cost for å sikre bedre kvalitet og kostnadseffektivitet over tid.
2. **Trafikksikkerhet:** Implementert tiltak for trafikksikkerhet, inkludert regulering av trafikkstrømmer og skilting for å skille myke og harde trafikanter. Rettet også tungtrafikken ut av området for bedre mobilitet og sikkerhet.
3. **Etablert parkeringssystem:** Implementert et effektivt parkeringssystem med administrasjon via app. Slik kan leietakere selv administrere parkeringen, noe som gir enklere og mer kostnadseffektiv administrasjon. Det er også avsatt egne områder for sykkel og MC-parkering.
4. **Investert i energioptimalisering:** Gjennomført større investeringer for å optimalisere energiforbruket, inkludert styring av inneklime og mer behovsregulert styring av varme- og ventilasjonsanlegg. Ved modernisering av tak og ny takteking blir aktuelle områder forberedt for solcellepaneler.
5. **Byttet til LED-belysning:** Utført omfattende bytte av lysarmaturer fra gamle gasslamper til LED-belysning, med dokumentert besparelse på rundt 60-70% på energiforbruket for belysning.
6. **Forbedret intern sikkerhet:** Byttet ut adgangssystem med sikrere berøringsfri adgangskontroll og implementert skallsikring på bygget.
7. **Modernisert sanitæranlegg:** Oppgradert sanitæranlegg med berøringsfrie armaturer, to-knapps toaletter for lavere vannforbruk,

og bevegelsesdetektorer for lys i rommene.

8. **Forbedret avfallssortering:** Byttet ut avfallsstasjoner for leietakere for bedre rapportering og sortering av plast, papir, matavfall og restavfall.
 9. **Bevisstgjøring om energibruk:** Implementert tiltak for å bevisstgjøre leietakere om energibruk, inkludert individuelle målere i leielokalene for å skape positiv bevissthet og rettferdig fordeling av kostnader.
 10. **Oppgradert opprinnelige historisk tilkomst-trasè.** Bjørkealléen har fått Aborist-pleie. Alleen er videreført. Nye allergivennlige bjørketrær plantet og døende byttet. Gammel trasé benyttes nå i skoleformål som løpebane.
- Disse tiltakene har ikke bare bidratt til oppgraderingen av området, men har også skapt en mer bærekraftig og effektiv drift.



Driftspersoner fra ISS står for den daglige driften på Sundland Verk gjennom en rammeavtale. Du er særlig opptatt av god opplæring av driftspersonell. Hvorfor er dette viktig?

Driftspersonell er de som har mest kontakt med leietakerne, og bidrar til at det blir et godt leieforhold. En viktig del av jobben er leietakertilpasninger i arealet, noe som kan påvirke både inneklime og sikkerhet. Driftspersonellet må forstå kompleksiteten i å vedlikeholde gamle bygg, slik at de kan ta hensyn ved små tilpasninger og daglig bruk. Vi er opptatt av at alle har god teknisk og bygningsmessig forståelse. Opplæringen dekker også viktige aspekter som brannsikkerhet og evakuering, med erkjennelsen av at drift av et bygg er komplekst. Å involvere driftspersonellet i historie, ombyggingsprosjekter og leietakerforhold skaper eierskap og engasjement. Denne involveringen undervurderes ofte, men den økte

“For å bevare historien må vi bruke byggene.”

kompetansen og eierskapet til oppgavene har stor betydning for både trivsel og for å optimalisere driften.

Sundland Verk skal gjennom stor utvikling i årene fremover. Hva er viktig for deg i denne prosessen?

Det er viktig å få inn leietakere som gir verdi til nærområdet. Det bygges mye i området og når hele Sundland er ferdig utviklet vil det være mange boliger i nærmiljøet her, med alle slags folk, barnefamilier og generasjoner. Vi har allerede etablert utearealer med volleyballbaner, bordtennis, treningsapparater og sosiale soner. Videre ser vi for oss en historisk kulturpark med «app-visualisering» som viser jernbanehistorie. Vi må fortsette dette arbeidet og sørge for at Sundland Verk blir et verdifullt sted for alle i nærmiljøet.

Hvordan ser du for deg Sundland Verk i fremtiden?

Når jeg forestiller meg Sundland Verk fullt av liv, ser jeg et område som brukes

av nærmiljøet for rekreasjon, kunst, kultur, kaféliv og som et levende område som tjener lokalsamfunnet. Jeg ser for meg idrettsaktiviteter, helse- og kulturopplevelser, kanskje til og med teater, som engasjerer hele bydelen og beriker nærområdene.

Det er avgjørende at den historiske bygningsmassen ikke bare blir museer, men brukes aktivt. Det er viktig at vi fortsetter å gjøre investeringer og får støtte fra Plan- og bygningsetaten til tiltak for videre modernisering og oppgradere for universell utforming.

Bærekraft er kjernen i vårt arbeid, med fokus på langsiktig planlegging og oppnåelse av bærekraftsmål. Som et statseid konsern har vi et ansvar for å bidra positivt til nærmiljøet og bydelen, og vi ønsker at Sundland Verk skal være et levende bydelshjerte. Dette er den beste måten å ta vare på historien til Sundland og sikre områdets miljømessige, sosiale og økonomiske bærekraft.



Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Kartlegging og vedlikehold av overvann og VA
- ENOVA Energi kartlegging (Tildelt ENOVA-midler)
- Energi merking
- Nytt SD/Automatikk for inneklima
- Opplæring og kompetanse av driftspersonell, SRO Inneklima (StyringReguleringOvervåkning)
- Kildesortering med nye avfallsbeholdere i alle bygg , utvendige miljøstasjoner.
- 71 nye energimålere, alle leietagere får egen energimåler (motivasjon til besparelser)
- Energimålere på alle ventilasjonsanlegg (forberedelser for EU-taksonomi)
- Reg. Gurusoft EOS (EnergiOppfølgingsSystem)
- Strukturering oppgradering av EL-anlegg og EL-tavler.
- Bytte til LED-belysning innvendig.
- Kvalitetskontroll vannbårent varmeanlegg PH-microboler og partikler. Vannbehandling med magnet filtrere. (Øker levetid, ledeevne varme og energieffektivitet)
- Energiglass i takvinduer over Stømsgodset Taletgården
- Overgang fra giftsprøytning til damp for ugressbekjempelse langs bygg
- Bytte skadede bjerketrær med nyplantede (sterile hybrider med liten eller ingen pollenproduksjon pga allergi)
- Forberedelser for solcelleanlegg på tak ved bytte av dekke/papp(Håper på installasjon i år)
- Utvendig «Pullertbelysning» LED (begrenser lysforurensning)
- Tilrettelegning for universal utforming (bla.ny heis for tilkomst alle etasjer bygg A og B).
- Pågående rehabilitering av fasader med gjenbruk av teglstein fra revet bygg.

Sikkerhet

- Ny brannstrategi, dokumentasjon og oppfølging av leietagers internkontroll.
- Ressurs og gjennomføring-plan for øvelser evakuering

- I-TV-overvåkning for å forebygge uønskede hendelser
- Nøkkelskap med elektronisk innlogging for reg uttak nøkler.
- Istandsetting av Tilfluktsrom iht sivilforsvarets retningslinjer.

Utført tidligere

- Oppgradert skallsikring/kortleser/ adgangskontroll.
- 24 ladestasjoner for EL-biler
- Nytt kjøremønster/intern mobilitet/ parkeringsadmin.-betaling
- Utendørs aktivitetsområder («asfaltutsmykning», treningsapparater, bordtennisbord, løpebaner og sjakk)
- Fysiske barrierer i granitt mellom myke trafikanter og bil/lastebiler
- Sykkelparkering, nye stativ og områder etabler.
- Beplantning busker og vedlikeholdsrie blomsterkasser i granitt
- GEO- områder for EL-bysykler
- Ny oversiktskilt og skilting på alle bygg.
- Leidere for takinspeksjon for tilkomst alle tak.
- Nye krakker/benker og rekreasjonsområde ute.
- Totalrehab.toalettkjerner med ny VA. Lysstyring og vannmengdebesparelser. Tilrettelagt for HC.
- Fjerning av prov. containere og hensatt utstyr.
- Byttet noen ventilasjonsaggregater og varmepumper.
- Utskiftning/etterisolering tak bygg K.
- Byttet vinduer bygg F med lav U-verdi.
- Byttet div. porter med lav U-verdi.
- Vedlikehold/tilbakestille tegl og pølsefug fasader diverse bygg.
- +++++

Gjennomgående

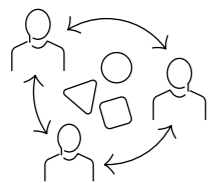
For å lykkes med utviklingen og gjennomføringen av bærekraftstrategien, vil det være helt essensielt å ha nært samarbeid og god involvering av nøkkelpersoner i Bane NOR Eiendom gjennom hele prosessen. Det vil også være viktig med bred og hyppig involvering av øvrige interessenter. Som et siste punkt er det viktig at prosessen med utvikling og gjennomføring av bærekraftstrategi for Sundland Verk er iterativ – det vil si at arbeidet kontinuerlig bør gjennomgås, justeres og forbedres basert på innsikt fra prosessen. Dette vil gi best mulig grunnlag for å lykkes med bærekraftsarbeidet, og sørge for at Sundland Verk lever opp til å bli et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon og byliv.



Del 4

BOP – bærekraftsoppfølgingsplan for
Stedsutviklingsstrategi

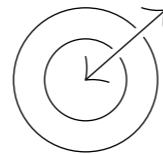
Bevisstheten om bærekraft øker



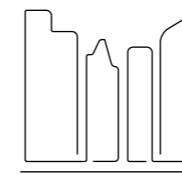
Delings
økonomi



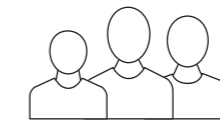
Sirkulær
økonomi



Smultring
økonomi



Urban
økonomi



Uformell
økonomi



Lokal
økonomi



Regenerativ
økonomi



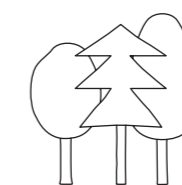
Karbon-
økonomi



Transparent
handel



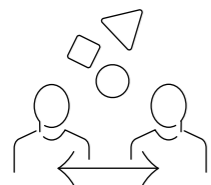
Digital
økonomi



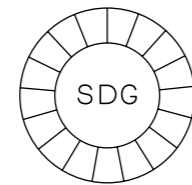
Natur
positivitet



Bio
økonomi



Direkte
handel



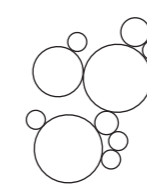
SDG
økonomi



Nedvekst
økonomi



Økonomisk
nytenkning

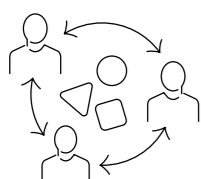


Klynge
økonomi



Kultur
økonomi

Oversikt over forskjellige økonomier



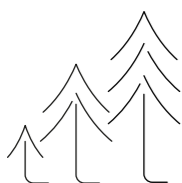
Delingsøkonomi

Er en økonomisk modell der ressurser, varer og tjenester deles eller leies ut i stedet for å bli kjøpt og eid av enkeltpersoner. Eksempler er bildeling, leing av sykkel og verktøy.



Sirkulærøkonomi

Er et konsept som fokuserer på å minimere avfall og ressursbruk ved å fremme gjenbruk, gjenvinning og ombruk av materialer og produkter. I stedet for den lineære "bruk-og-kast" -modellen, søker sirkulærøkonomien å skape et lukket kretsløp der ressurser forblir i økonomien så lenge som mulig.



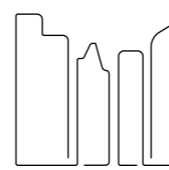
Regenerativ økonomi

Denne økonomiske modellen tar sikte på å gå utover bærekraft ved å aktivt bidra til å forbedre økosystemer og gjenopprette ødelagte naturressurser. Målet er å skape en økonomi som ikke bare opprettholder, men også forbedrer planetens helse.



Smultring (Doughnut) økonomi

Dette er en økonomisk modell utviklet av økonomen Kate Raworth. Modellen tar sikte på å finne en balanse mellom å møte menneskers grunnleggende behov (som er representert av den indre ringen av en "doughnut") uten å overskride planetens økologiske grenser (som er representert av den ytre ringen av en "doughnut").



Urban økonomi

Dette refererer til økonomiske aktiviteter som foregår innenfor byområder. Urban økonomi tar hensyn til de spesifikke utfordringene og mulighetene som er knyttet til urbanisering, inkludert behovet for bærekraftig infrastruktur, transport, boliger og ressursforvaltning.



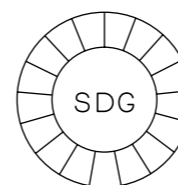
Lokal økonomi

Dette er et økonomisk system der produksjon, forbruk og handel av varer og tjenester fokuserer på lokalsamfunnet. Lokal økonomi legger vekt på å støtte lokale bedrifter, redusere avhengighet av ekstern import og fremme lokal sysselsetting og økonomisk utvikling.



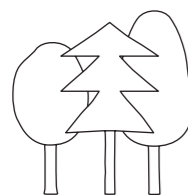
Karbon økonomi (CCE)

Dette er en økonomisk tilnærming som fokuserer på å redusere karbonutslipp og fremme karbonfangst- og lagringsteknologier for å bekjempe klimaendringer.



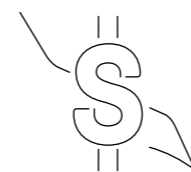
SDG-økonomi

Er en økonomisk tilnærming som er i tråd med FNs bærekraftsmål (Sustainable Development Goals, SDGs). SDG-økonomien tar sikte på å integrere sosiale, miljømessige og økonomiske mål for å fremme en mer rettferdig, inkluderende og bærekraftig utvikling.



Naturpositiv økonomi

Dette konseptet innebærer å sikre at økonomiske aktiviteter og forretningspraksis ikke bare unngår skade på miljøet, men også bidrar til å gjenopprette og styrke økosystemer.



«Motvekst» (Degrowth)-økonomi

Dette er en økonomisk teori som utfordrer vekstparadigmet og søker å redusere økonomisk aktivitet og forbruk for å oppnå en mer bærekraftig og rettferdig samfunnsutvikling.



Bio-/økonomi

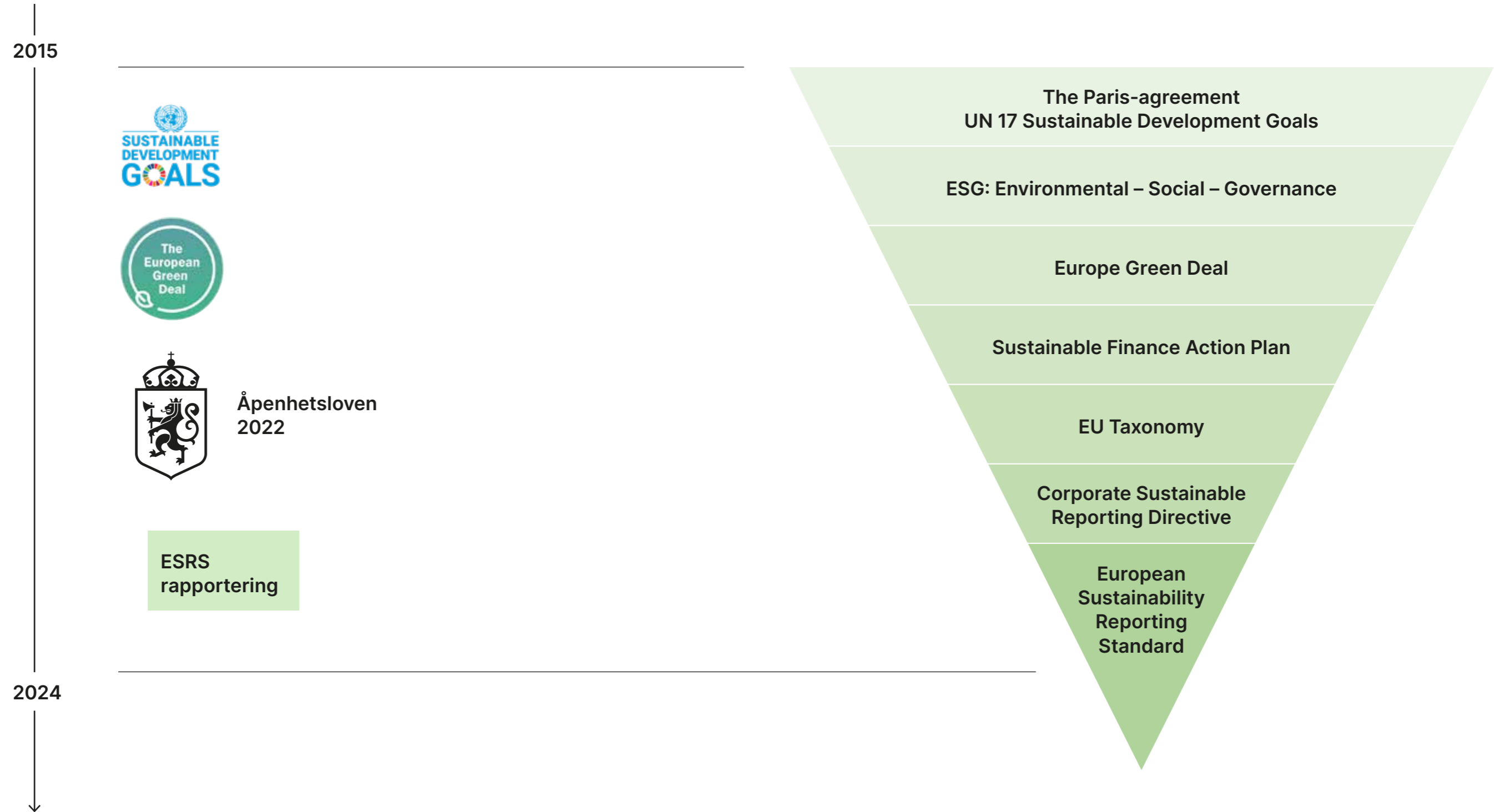
Dette er et økonomisk system basert på bærekraftig forvaltning av biologiske ressurser, inkludert planter, dyr og mikroorganismer. Bioøkonomien tar sikte på å utvikle økonomiske aktiviteter og produkter som er avhengige av fornybare biologiske ressurser.



Kulturell økonomi

Refererer til den delen av økonomien som involverer produksjon, distribusjon og forbruk av kulturelle varer og tjenester. Dette inkluderer sektorer som kunst, underholdning, media, kulturarv og kreative industrier som mote, design og reklame. Kulturell økonomi vektlegger kulturens økonomiske verdi, dens rolle i å fremme kreativitet, innovasjon og sosial samhold, samt dens bidrag til økonomisk vekst og utvikling.

Oversikt



CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive

CSRD – hvem, hva, når?

| Regnskapsår | 2024 | 2025 | 2026 | 2028 |
|---|---|--|---|---|
| Foretak som omfattes av direktivet | Store foretak* av allmenn interesse og har: <ul style="list-style-type: none"> • Minst 500 ansatte, og • Salgsinntekter på minst 580 MNOK eller balanse på minst 290 MNOK | Store foretak, både borsnoterte og andre, som oppfyller minst to av tre kriterier: <ul style="list-style-type: none"> • Minst 250 ansatte (gjennomsnittlig årsverk) • Salgsinntekter på minst 580 MNOK • Balansesum på minst 290 MNOK | Børsnoterte små- og mellomstore foretak som oppfyller minst to av tre kriterier: <ul style="list-style-type: none"> • Minst 01 ansatte • Salgsinntekter på minst 10 MNOK • Balansesum på 5 MNOK <i>Dise kan vgele å utsete frem til 2028</i> | Visse foretak utenfor EOS som har utstedt verdipapirer som er notert på regulert marked i EOS med omsetning over EUR 150 MNOK |
| Gjeldende standard | ESRS (eller tilsvarende standarder for foretak utenfor EU) | | Muligheter for å bruke forenklete standarder fremfor hele ESRS | ESRS, tilsvarende standarder utenfor EØS, eller andre standarder utarbeidet av EFRAG |
| Rapporteringsnivå | På konsolidert foretaksnivå, med se unntak for datterselskap | | | På reelt (konsolidert) foretaksnivå ofr morselskap utenfor EØS |

The European Green Deal



Kontekst: Direktiv om bærekraftsrapportering for selskaper (CSRD)

→ Hvilke selskaper vil dette gjelde for?

Alle store selskaper:

- 250 ansatte og/eller
- €40M omsetning og/eller
- €20M sum eiendeler

→ Hvor mange selskaper er underlagt det nye direktivet?

49.000
Dekker → 75% av den totale omsetningen til EU-selskaper

→ Hva er omfanget av rapporteringskravene?

Definert av de europeiske standardene for bærekraftsrapportering som vil bli utviklet i 2 sett

Legger til ytterligere krav i ESRS (basert på fase 1) om:

- Dobbel vesentlighetskonsept: Bærekraftsrisiko (inkl. klimaendringer) som påvirker selskapet + Selskapenes påvirkning på samfunn og miljø
- Prosess for å velge vesentlige temaer for interessenter
- Mer fremtidsrettet informasjon, inkludert mål og fremgang mot disse
- Offentliggjøre informasjon knyttet til immaterielle eiendeler (sosial, menneskelig og intellektuell kapital)
- Rapportering i tråd med forordningen om offentliggjøring av bærekraftig finans (SFDR) og EU-taksonomien

→ Er uavhengig tredjepartsverifisering obligatorisk?

Obligatorisk – begrenset grad av sikkerhet, inkludert:

- Integrering i revisjonsberetningen
- Revisjon av uavhengig tredjepart (lovpålagte revisorer eller andre)
- Omfang som inkluderer EU-taksonomien og prosess for å identifisere relevant nøkkelinformasjon

→ Hvor skal selskapene rapportere?

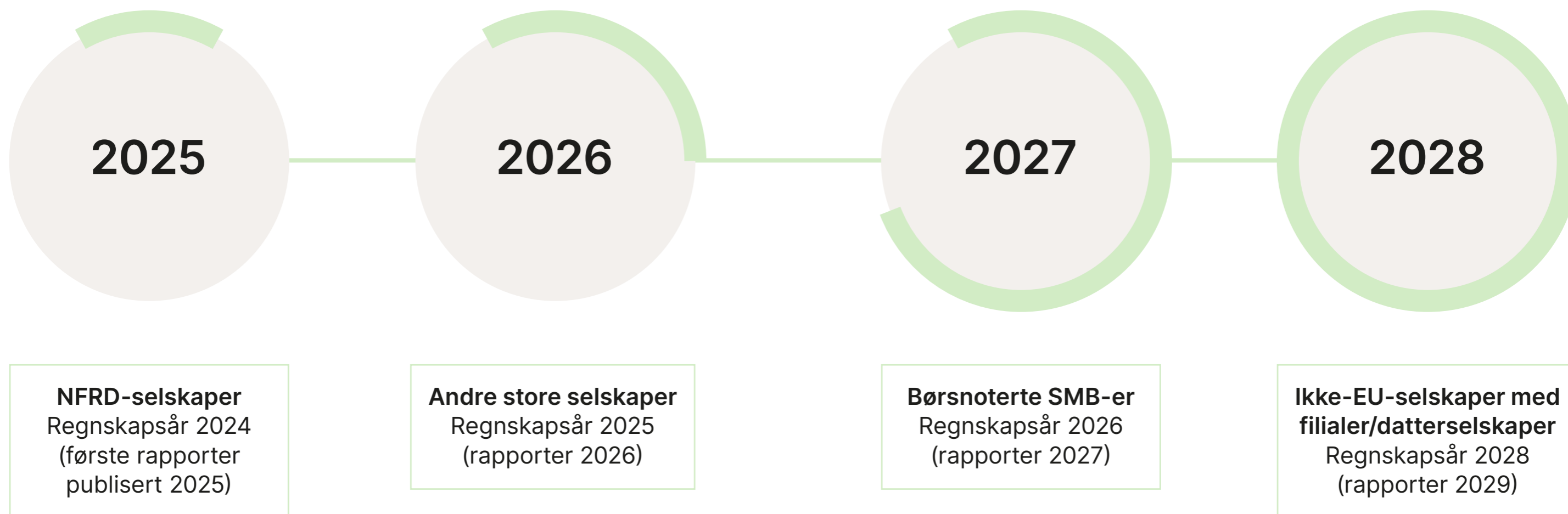
Inkluderes i årsberetningen

→ I hvilket format skal selskapene rapportere?

Skal leveres i elektronisk format (i XHTML-format i samsvar med ESEF-forordningen)

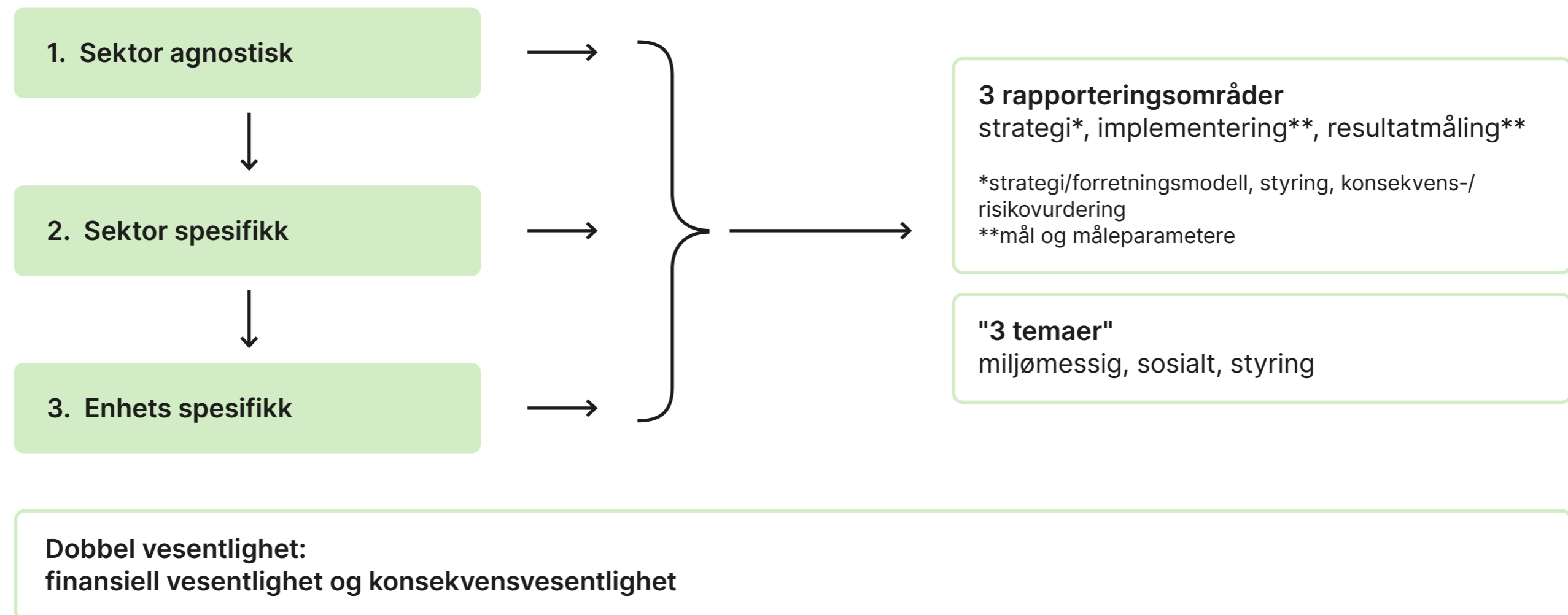
Oversikt over CSRD

– Gradvis implementering



Plassering av bærekraftsrapportering i en hensiktsmessig struktur

«Tretallsregelen» som tilnærming til standardenes struktur



Fremtidsrettet informasjon med forhåndsdefinert varighet

Dobbel vesentlighetsanalyse som grunnlag for bærekraftsrapportering

- Se på hele verdikjeden
- Det er ikke veldig klart hvor verdikjeden stopper(!)
- Rapporter oppstrøms og nedstrøms
- Se på de sosiale og styringsmessige aspektene

Kombinasjon av finansiell vesentlighet og konsekvensvesentlighet.

Behov for å vurdere hva som er vesentlig for selskapet og hvordan selskapet påvirker planeten og mennesker

SELSKAPETS PÅVIRKNING
PÅ ØKONOMI, MILJØ OG MENNESKER
(INNENFRA-PERSPEKTIV)

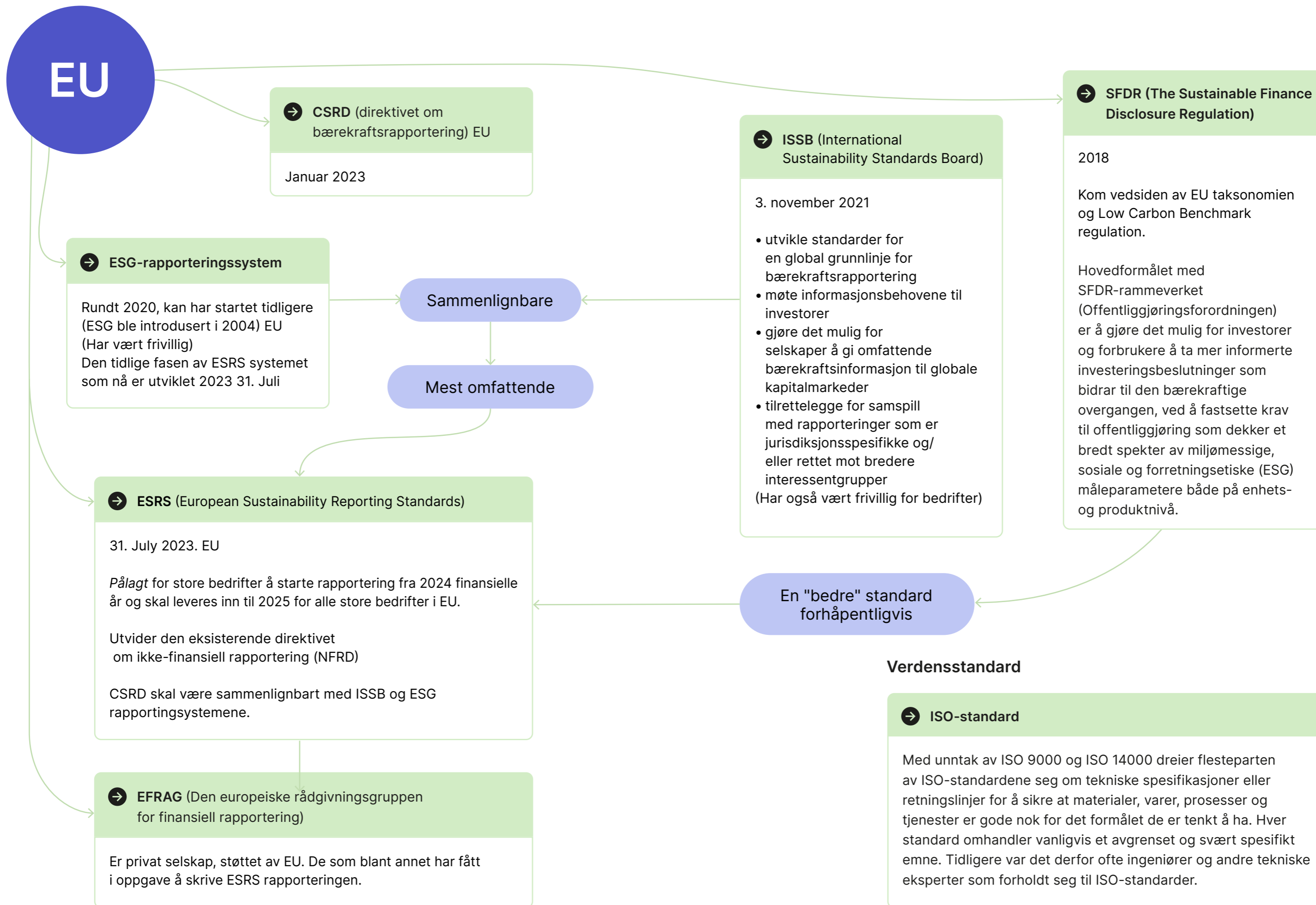
BÆREKRAFTSTEMAER SOM ER
VESENTLIGE FOR VERDISKAPING I
VIRKSOMHETEN (UTENFRA-PERSPEKTIV)

NÅVÆRENDE FINANSIELLE
RAPPORTER

ESRS rapportering

Kort fortalt

| | | | |
|---|---|--|---|
| Generelle krav ESRS 1 | Klimaforandringer ESRS E1 | Egen arbeidsstyrke ESRS S1 | Forretningsetikk og praksis ESRS G1 |
| Vesentlighetsvurdering, identifisere interessenter. | Sette mål: Klimamål, mål for reduksjon av CO ₂ . Se på utslipp Scope 1, 2, og 3. Hvordan klimarisiko påvirker dere. | Arbeidsforhold, mangfold og inkludering, HMS, kompetanseutvikling, arbeidstakerrettigheter, lønn og ytelser. | Forretningsetikk, anti-korrupsjon og antibestikkelse, forhold til leverandør, forebygging og oppdagelse av korrupsjon, lobbyvirksomhet og betalingspraksis. |
| Generelle oppklaringer ESRS 2 | Forurensningsutslipp ESRS E2 | Arbeidere i næringskjeden ESRS S2 | |
| Styring, strategi, risikostyring og resultatmåling. Definere viktige KPIer. | Rapportert utslipp: luft, vann og jord. Kontroller utslipp. Vurder dem. Gjør det tydelig for interessentene hva og hvordan dere forurenses. | Arbeidsforhold, retferdig lønn og arbeidstid, HMS, rettigheter, opplæring og kapasitetsbygging. Hvordan rapporterer de. | |
| | Vann og marine ressurser ESRS E3 | Berørte lokalsamfunn ESRS S3 | |
| | Systematisk måle påvirkningen deres på vann og marine ressurser. Identifiser tiltak for å forbedre vannforbruk og vannkvalitet. | Identifiser påvirkede lokalsamfunn, bidrag til lokalsamfunnsutvikling, tiltak for å hindre negativ påvirkning, måling og rapportering. | |
| | Biodiversitet og økosystemer ESRS E4 | Forbruker og sluttbruker ESRS S4 | |
| | Krever systematisk rapportering av påvirkning på biologisk mangfold. Måle og rapportere om biodiversitet og økosystemtjenester, påvirkning på disse og positive/negative inngrep gjort. | Produktsikkerhet, produktkvalitet, forbrukerrettigheter, ansvarlig markedsføring, personvern og datasikkerhet, forbrukerengasjement. | |
| | Ressursbruk og fremme sirkulærøkonomi ESRS E5 | | |
| | Rapportert om bruk av råvarer. Plan om effektivisering av ressurser. Hvordan integrerer dere sirkulær-økonomiske prinsipper. | | |



ESRS 1 Generelle krav

Vesentlighetsvurdering, identifisere interessenter.

Dobbelt vesentlighetsanalyse Sundland Verk



Viktig for interessentene



ESRS 1

Generelle krav

Vesentlighetsvurdering, identifisere interessenter.

Forstå formålet med rapporteringen:

- Ambisjonsnivå for bærekraftspresentasjoner = høyt
- Finn relevante datakilder:
 - Materialitetsanalyse
 - Kartlegge interessenter
 - Materialstørmsanalyse

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- item 1

Eksempel på Materialitetsanalyse

| | PÅVIRKING I LEVERANDØRKJEDEN | EGNE OPERASJONER | SELSKAPSEDELSE OG MARKEDSFØRING | KUNDE OG SLUTTBRUKER |
|------------------|--|---|---|---|
| MILJØ | <ul style="list-style-type: none"> MILJØAVTRYKK AV DATAHÅNDTERING MILJØAVTRYKK AV HARDWEAR | <ul style="list-style-type: none"> REISEVIRKSOMHET KLIMALUTSLIPP RESSUSREFFEKTIVITET | <ul style="list-style-type: none"> FOTAVTRYKK AV LØSNINGER PENSJONSSPARING OG EGENKAPITAL | <ul style="list-style-type: none"> MILJØPÅVIRKNING |
| SOSIALT | <ul style="list-style-type: none"> SOSIALE FORHOLD I LEVERANDØRKJEDEN | <ul style="list-style-type: none"> KOMPETANSEUTVIKLING PRAKSISPLASSER VELDEDIGHET OG BISTAND | <ul style="list-style-type: none"> ARBEIDSMILJØ MANGFOLD OG LIKESTILLING | <ul style="list-style-type: none"> INFORMASJONSTILGANG SOSIALE PÅVIRKNING KOMPETANSEDELING |
| SELSKAPS-STYRING | <ul style="list-style-type: none"> ANTI-KORRUPSJON | <ul style="list-style-type: none"> INFORMASJONSSIKKERHET ANTI-KORRUPSJON OG INTEGRITET | | <ul style="list-style-type: none"> INFORMASJONSSIKKERHET TRANSPERENS |

ESRS 2

Generelle oppklaringer

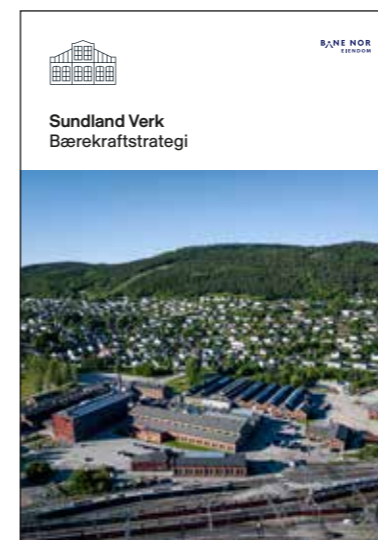
Styring, strategi, risikostyring og resultatmåling. Definere viktige KPIer.

Bestem strategi

- Langsiktige og kortsiktige mål
- Mål og ambisjoner
- Bærekraftstrategi → Gjort

Forslag til essensielle KPIer

| | Mål |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Energiforbruk per bygg | Være lavest mulig |
| Andel fornybar energi | Alt fornybar energi |
| Karbonutslipp per bedrift | Null |
| Avfallsgjenvinningsrate | Ingen avfall, alt blir gjenvunnet |
| Kollektivtransportandel | Færrest mulig fossile biler |
| Egenprodusert energi | Produsere all energi selv |
| Lokal økonomisk vekst | omsetning på området |



ESRS E1

Klimaforandringer

Sette mål: Klimamål, mål for reduksjon av CO₂.
Se på utslipp Scope 1,2 og 3. Hvordan klimarisiko påvirker dere.

Hvordan påvirker dere klimaet?

- **Scope 1: Direkte**
Eks: Fra egne biler brukt og strømgeneratorer på område.
- **Scope 2: Indirekte**
Eks: Utslipp fra energien man kjøper.
- **Scope 3: Andre indriekte**
Eks: Utslipp fra kjøpte produkter, varer og tjenester
- **Klimarisiko:**
Definert i en dobbeltvesentlighetsanalyse, hvordan vil et nullutslippssamfunn se ut?
- **Sette reduksjonsmål**

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- ENOVA Energi kartlegging (Tildelt ENOVAmidler)
- Energi merking
- Nytt SD/Automatikk for inneklima
- 71 nye energimålere, alle leietagere får egen energimåler
- Energimålere på alle ventilasjonsanlegg (forberedelser for EU-taksonomi)
- Reg. Gurusoft EOS (EnergiOppfølgingsSystem)
- Bytte til LED-belysning innvendig
- Energiglass i takvinduer over Stømsgodset Taletgården
- Forberedelser for solcelleanlegg på tak
- Utvendig «Pullertbelysning» LED (begrenser lysforurensning)
- 24 ladestasjoner for EL-biler
- Byttet noen ventilasjonsaggregater og varmepumper
- Utskiftning/etterisolering tak bygg K
- Byttet vinduer bygg F med lav U-verdi
- Byttet div. porter med lav U-verdi

Påvirkning

Svært høyt

Høyt

Middels

Noe

Lavt



ESRS E1

Reduksjon av CO₂.

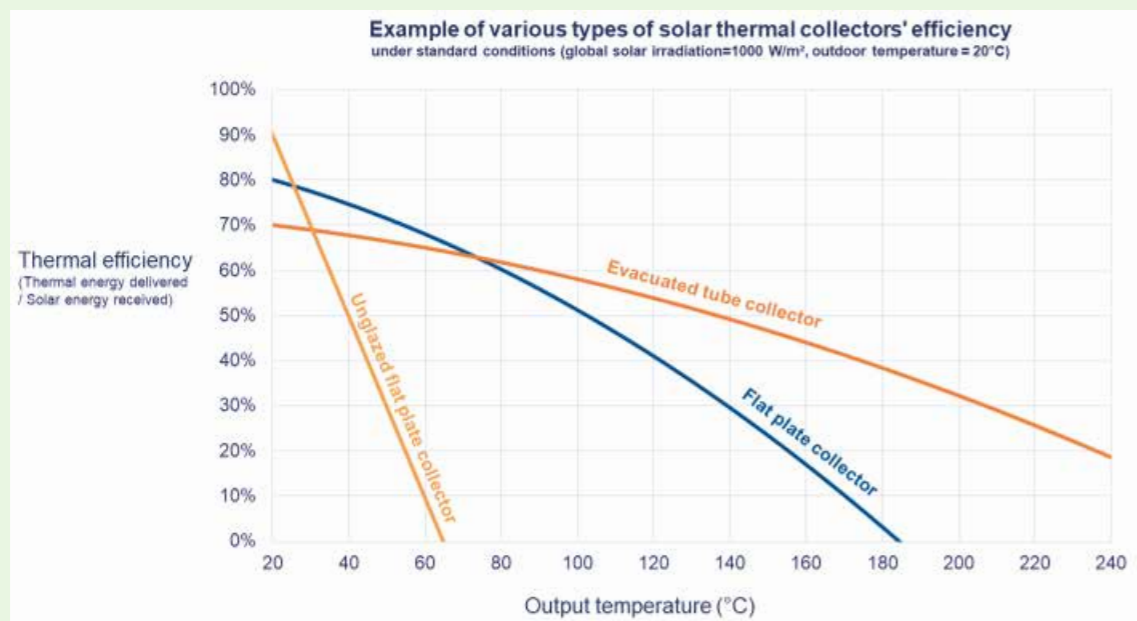
Solcelle

Har høyt potensiale til å gjøre dere selvforsynte på strøm.

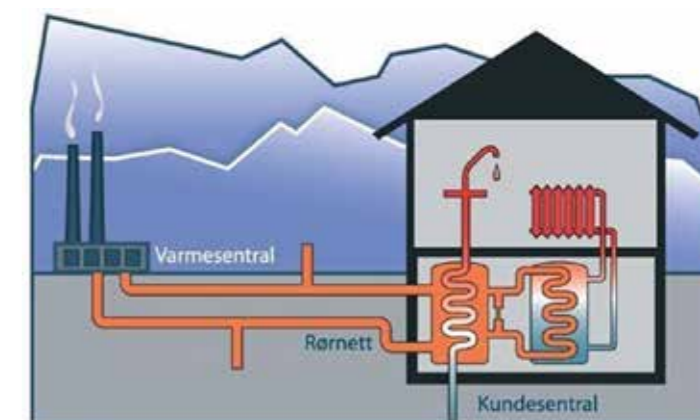
Solfangere

Svært høyt potensiale, ettersom mesteparten av energien går til oppvarming.

Ettersom det allerede er lagt inn infrastruktur på vannførende kabler fra fjernvarmeanlegget som finnes, vil dette kunne være et billigere og mer effektivt alternativ.



Sirkulær-økonomi



Kilde: snl.no/fjernvarme



ESRS E2

Forurensningsutslipp

Rapporter utslipp av gifte kjemikalier som slipper ut i luft, vann og jordsmonn. Kontroller utslipp. Vurder dem og gjør det tydelig for interessentene hva og hvordan dere forurener.

Hvordan forurener dere?

- Scope 3, innkjøp av nytt materiell
- Strøm
- Utslipp til vann

Hvordan håndterer dere avfall?

- Nytt sorteringssystem med fem kategorier, plast, papp, mat, metall og rest.
- Komprimator for papp og restavfall → Er det for store mengder må leietaker ringe ISS
- Må trene opp leietakere, sette strengere krav, lettere hvis man har et felles mål.
- Hvor går avfallet? Kan det brukes til noe? Kan man knytte opp bedrifter til bruk av avfallet?

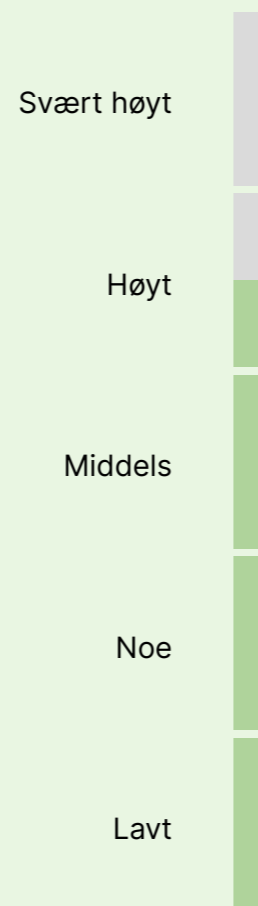
Generelt virker det ikke som Sundland Verk i seg selv slipper ut så mye, men aktører som leier vil gjøre det.

Dere har høy påvirkningskraft ettersom dere fasiliteter systemene de må bruke for både avfall, vann og strøm. Noe som gir dere et stort ansvar for å tilrettelegge for de mest bærekraftige løsningene.

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Overgang fra giftsprøytning til damp for ugressbekjempelse langs bygg
- Utvendig «Pullertbelysning» LED (begrenser lysforurensning)

Påvirkning

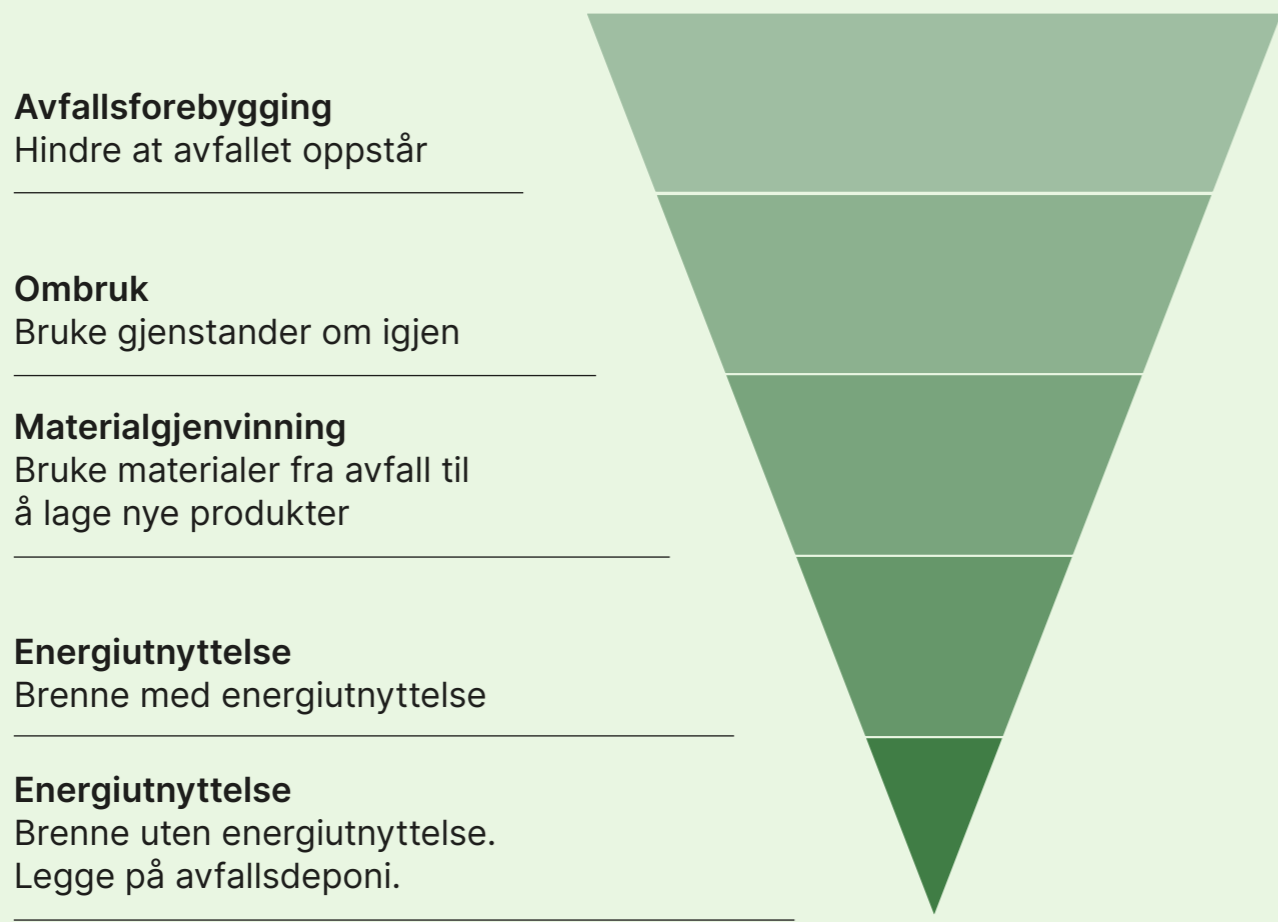


Karbondioksid-
økonomi



ESRS E2 Forurensningsutslipp

Avfallshierarkiet



ESRS E3

Vann og marine ressurser

Systematisk måler påvirkningen deres på vann og marine ressurser. Identifiser tiltak for å forbedre vannforbruk og vannkvalitet.

Hvordan påvirker dere biodiversitet og økosystemer

- Hvilke tiltak kan gjøres for å forbedre vannkvalitet?
- Hvordan påvirker dere Drammenselva? Hvordan er tilstanden til elva?
- Skylder tilstanden utslipp dere gjør eller noen av leietakerne?

Hvor går vannet ved overvannshåndtering?

Er det lagt inn noe filter for å fjerne avfall? Evt. Miljøgifter i vannet?

Vannsystemet – rentvann, regnbed, sanitetsvann

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Kartlegging og vedlikehold av overvann og VA
- Kvalitetskontroll vannbårent varmeanlegg PH-microbobler og partikler. Vannbehandling med magnet filtrere. (Øker levetid, ledeevne varme og energieffektivitet)
- Totalrehab. toalett kjerner med ny VA. Lysstyring og vannmengdebesparelser. Tilrettelagt for HC

Påvirkning

Svært høyt

Høyt

Middels

Noe

Lavt



Overvannshåndtering



ESRS E4

Biodiversitet og økosystemer

Krever systematisk rapportering av påvirkning på biologisk mangfold. Måle og rapportere om biodiversitet og økosystemtjenester, påvirkning på disse og positive/negative inngrep gjort.

Påvirkningen er høy til svært høy ettersom Sundland Verk driver et stort område, her er det viktig å ta stor hensyn til at hvis man tar bort natur må man gi noe tilbake. Noe det virker som at dere prøver å få til. Planteskolen med planting av lokale arter har et høy potensiale til å fremme biodiversitet i området. Pollinatorbed vil kunne været et svært positivt tiltak for økosystemet og biodiversiteten.

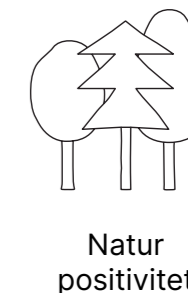
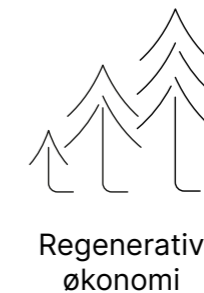
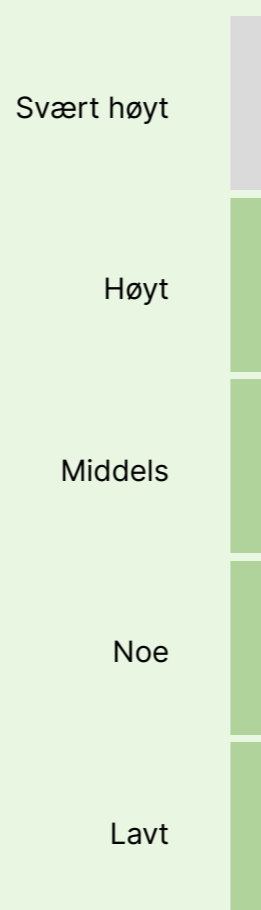
Hvordan påvirker dere biodiversitet og økosystemer

- + Avtale med Agaia for å fjerne fremmedarter
- + Plante lokale arter på planteskolen
- + Pollinatorbed og bier for å øke biomangfoldet
- + Samarbeid med nabolaget om hagedyrkingsfelt
- Permakultur, (arbeider med naturen)
- Fjerning av natur
- = Naturpositivitet

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Bytte skadede bjerketrær med nyplantede (sterile hybrider med liten eller ingen pollenproduksjon pga allergi)
- Beplantning busker og vedlikeholdsfrie blomsterkasser i granitt

Påvirkning



Utomhusplan



ESRS E4

Biodiversitet og økosystemer

Strategi for vegetasjonsbruk og økologi

Gatene skal ha tydelige vegetative kvaliteter, trær kan benyttes som romdannende elementer ved å plasseres i klynger heller enn som allé.

Planområdet har i dag minimalt med vegetasjon. Vegetasjon i midlertidig fase skal bygges opp på terreng. Det midlertidige tiltaket består av plassbygde plantekasser som plasseres oppå eksisterende asfaltdekke.

Det er tenkt at de plassbygde plantekassene vil tilrettelegge for en flerfunksjonell bruk av stedet. Ved at det ikke legges opp til konkrete funksjoner, kan bruken bidra til å bestemme de ulike elementenes funksjon.

Gjenbruk og gjenbrukbarhet er et viktig premiss for planleggingen av det midlertidige byrommet. Materialer og utstyr bør gjenbrukes for å begrense produksjon og transport av nye materialer. Vegetasjonsbruk bør bidra til å oppnå følgende:

ØKT BIODIVERSITET

Biodiversiteten vil økes ved bruk av variert vegetasjon og ulike plantemiljø. Fuglevennlig vegetasjon i ulike sjikt, som buskplanter med bær vil også være positivt for hele området.

ROMLIG VARIASJON - SESONGER

Romlig variasjon kan oppnås gjennom å plante trær i ulike størrelser og av ulike arter, også langs gateløp. Grøntområdene bør være



varierte med busk- og stauddefelt, samt veksling mellom plen og blomstereng. Det er positivt med plantevalg som sikrer pryddverdi gjennom hele året.

PLANTESKOLEN

Det tilstrebes at alle materialer, inklusiv trær og annen vegetasjon, kan gjenbrukes videre i andre prosjekter ved endt tiltak. Her videreføres gode erfaringer fra Grønt Byromprosjektet som ble gjennomført på Anne Cath. Vestlys plass i Oslo i 2021, hvor nært samtlige elementer er blitt videreført til andre prosjekter. Derfor vil det opprettes en planteskole

ÅPENHET OG SKJERMING

I Verkstedsgate er det opprettet en passage mellom vegetasjonsområder og bygninger, trærne fungerer som en vindskjerm.

SKJØTSEL

Den planlagte vegetasjonen kan bestå av trær, engmatter, noe stauder/pluggplanter og noe buskvegetasjon. Det vil vektlegges å tilrettelegge for en robust vegetasjon med lavt skjøtselsbehov. Trærne blir viktigste element og det legges opp til et høyt antall, samt variasjon og arts- mangfold. Trærne vil plasseres strategisk for å skape oversikt og rom i gatebildet.

ESRS E4

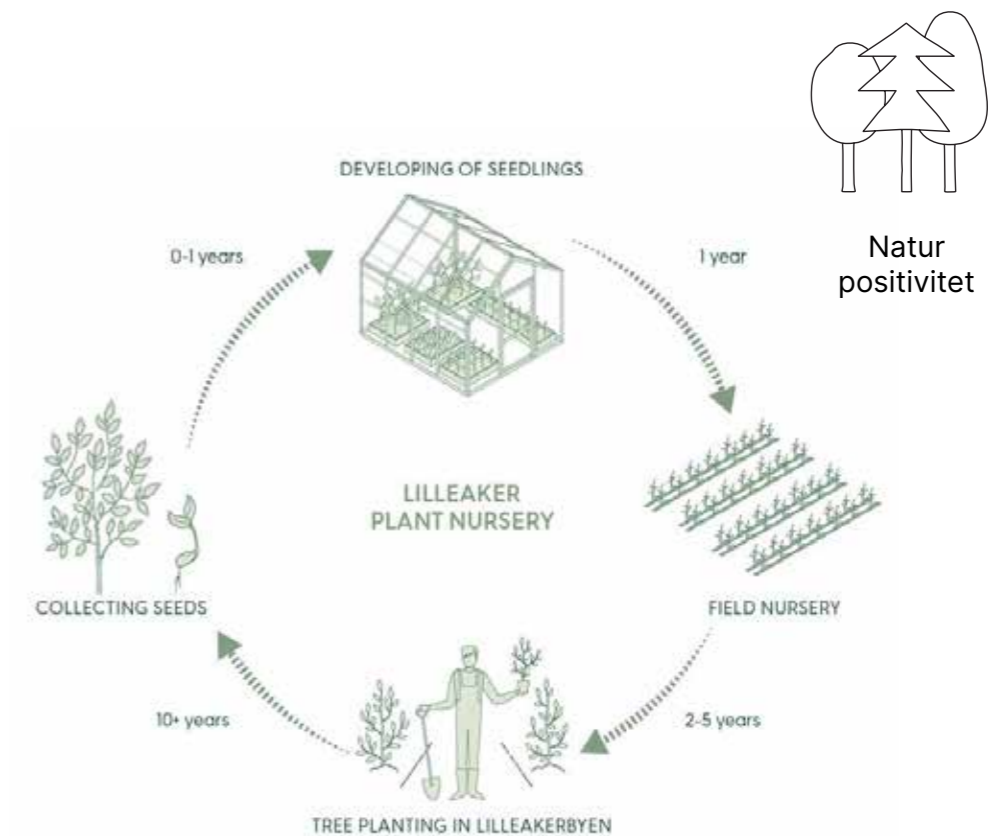
Biodiversitet og økosystemer

Delområder Planteskolen

Lokal dyrking av trær på friland Utplanting av stedeagne arter Kortreist og bærekraftig Læringsarena.

HOVEDGREP
Ved Planteskolen skal det produseres nye trær for utplanting i Sundland

og Drammen, Det vil også være en midlertidig vokseplass for trærne som må flyttes ut fra midlertidig plantefelter på Sundland. Samtidig vil det være et møtested og læringsarena for lokalbefolkningen og besøkende.



Dyrk Fornebu. Dyrkingsområde og læringsarena på Fornebu,.



Plantekasser. Grønt område med plantekasser og bord og benker for opphold i parken. Referanse fra Remiseparken i København. Kilde: Bogl.



Lilleaker planteskole. På Lilleaker har Grindaker vært med å etablere planteskole i forbindelse med byggingen av Lilleakerbyen.

ESRS E5

Ressursbruk og fremme sirkulærøkonomi

Rapporter om bruk av råvarer. Plan om effektivisering av ressurser. Hvordan integrerer dere sirkulær-økonomiske prinsipper

Materialstrømsanalyse og sirkulærøkonomi

- Scope 3

Gjenbruk av bygg, samt gjenbruk av tegl

- 60 paller tegl under tak.
- 20 kubikk igjen.

Tilrettelegge for at bedrifter kan jobbe sammen → Delingsøkonomi

- Fokus på å få inn bedrifter som har et sterkt ønske om å være bærekraftig vil gjøre vil kunne gjøre Sundland Verk til et trivende bærekraftig samfunn.

arkitektonisk transformasjonsstrategi
– bevaringsstrategi

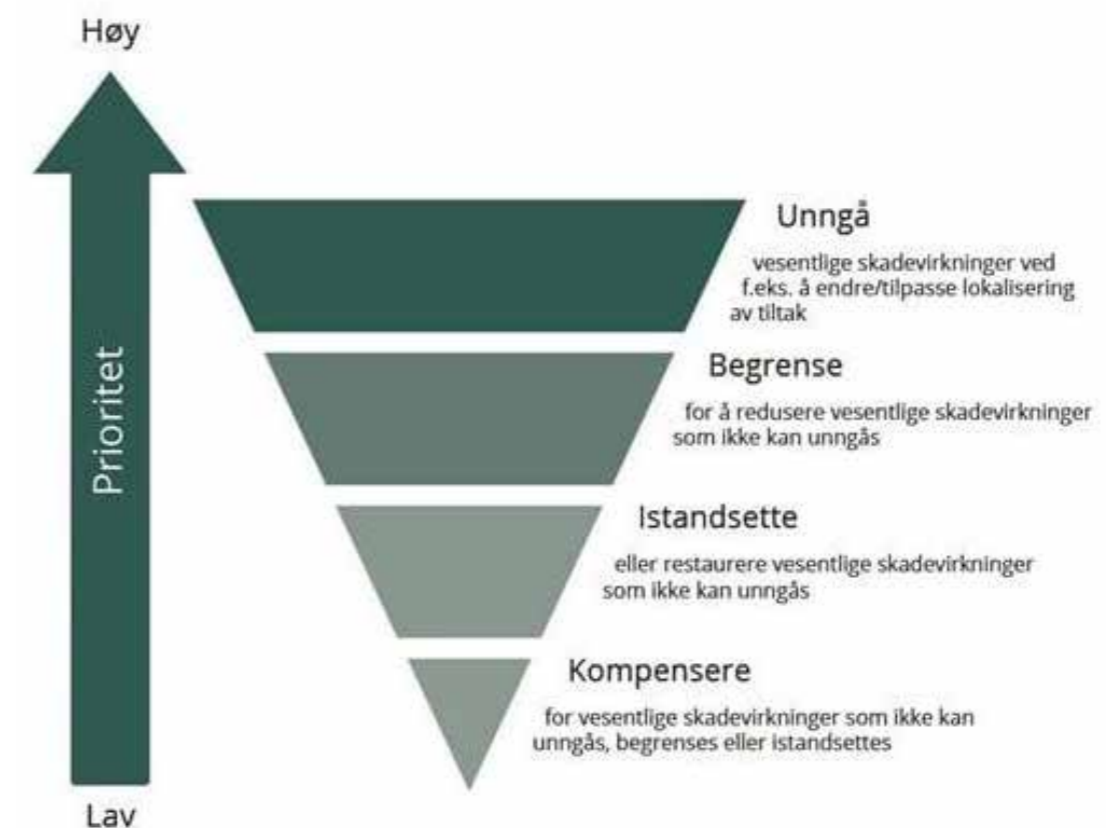
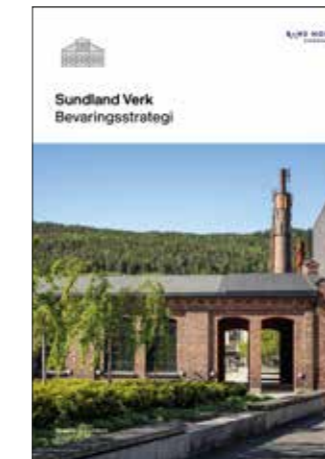
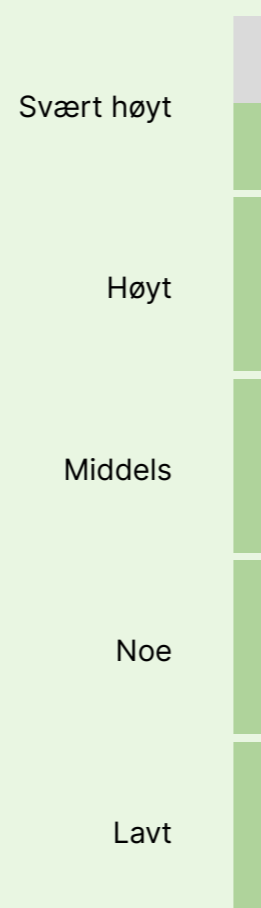
Stedsutviklingsstrategi

Over de neste tiårene skal Sundland transformeres til et aktivt og attraktivt byområde. Utviklingsstrategien er jobbet frem i samarbeid med Natural State.

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Kildesortering med nye avfallsbeholdere i alle bygg, utvendige miljøstasjoner
- Pågående rehabilitering av fasader med gjenbruk av teglstein fra revet bygg

Påvirkning



ESRS E5

Ressursbruk og fremme sirkulærøkonomi

Rapporter om bruk av råvarer. Plan om effektivisering av ressurser. Hvordan integrerer dere sirkulær-økonomiske prinsipper

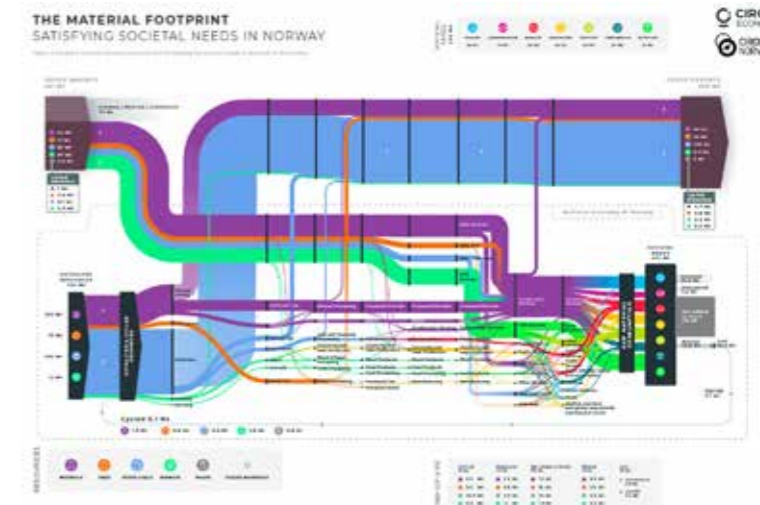
Sundland Verk 18



Stedsutvikling 19

Mål med stedsutviklingsprosjektet

1. Jobbe frem en helhetlig strategi for hvordan vi skal utvikle Sundland Verk som et forbildeprosjekt for bærekraftig transformasjon.
2. Sikre optimal verdiskapning for alle prosjektfasene gjennom hele utviklingsløpet — legge opp til trinnvis og god utvikling.
3. Komme frem til riktig innhold for areal, bygg og byrom, og slik skape en aktiv og attraktiv destinasjon.
4. Sikre et godt samarbeid mellom prosjektets nøkkelpartere: Eier, samarbeidspartnere, leietakere, fremtidige leietakere, offentlig sektor og nabolaget for øvrig.
5. Skape synlighet og positiv omdømme for Bane NOR Eiendom.
6. Utvikle Sundland Verk til en sterk og tydelig stedsidentitet i Drammen, og skape stolthet og tilhørighet.



Sundland Verk 8

Historiske Sundland blir nytt og levende byområde

Bane NOR Eiendom har satt i gang en omfattende utvikling av historiske Sundland jernbaneverksteder. Det som i 1911 var blant Drammens største og viktigste arbeidsplasser som NSBs sentralverksted, utvikles nå til Sundland Verk — et aktivt og spennende byområde.

Alleerede i dag kan du besøke spennende aktører Sundland Verk — og mer skal det bli! Her vil du finne unike haller og

uteområder for sport, trening og fritidsaktiviteter, verksteder og produksjonslokaler, kontorer, studiofelleskap og konferanseareal, handel og tjenester, mat- og drikketilbud, selskapslokaler og mye mer.

Dette dokumentet presenterer prosjektets strategi og plan for en trinnvis og temporær bærekraftig transformasjon for de neste 20 årene — frem mot det endelige bygget som er vedtatt.



Stedsutvikling 9



Historisk bilde, ukjent fotograf Norsk Jernbanemuseum



Skisse av hele Sundland ferdig utviklet Bane NOR Eiendom

Sundland jernbaneverksteder

NSBs Sentralverksted for Vestbanenettet ble oppført i årene 1909-11 på gården Sundlands grunn. Verkstedet skulle vedlikeholde materiell som ble brukt på jernbanenettet vest for Oslo.

Sundland Jernbaneverksted var i mange år en av Drammens største og viktigste arbeidsplasser, med opp til 900 ansatte. Anlegget er i dag et resultat av flere utvidelser over mange år. Teknologisk utvikling og strukturelle endringer har medført at opprinnelige aktiviteter er opphørt, endret eller kraftig nedskalert.

Blant Europas største transformasjonsområder

Sundland Verks areal er på cirka 43 000 kvadratmeter og består av 13 små og store bygninger. Byggenes unike størrelse og karakter gjør dem vel egnet til variert, ny bruk.

Når hele Sundland er ferdig utviklet vil området ha cirka 800 boenheter, nye arbeidsplasser, handelsvirksomhet og offentlige tilbud fordelt på opp mot 288 000 kvadratmeter. Sundland Verk blir dermed blant Europas største områder for bærekraftig transformasjon, helt i tråd med Drammens næringsstrategi.

ESRS S1

Egen arbeidsstyrke

Arbeidsforhold, mangfold og inkludering, HMS, kompetanseutvikling, arbeidstakerrettigheter, lønn og ytelser.

Egen arbeidsstyrke

Arbeidsforhold, mangfold og inkludering, HMS, kompetanseutvikling, arbeidstakerrettigheter, lønn og ytelser.

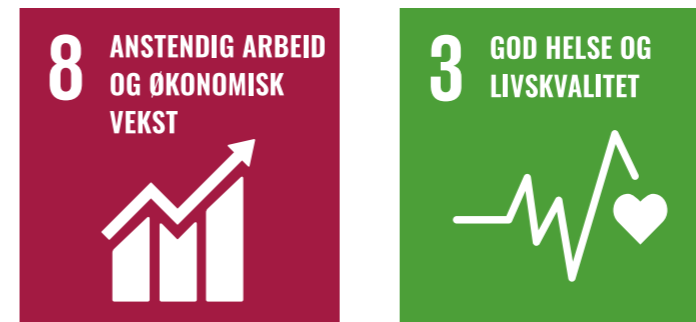
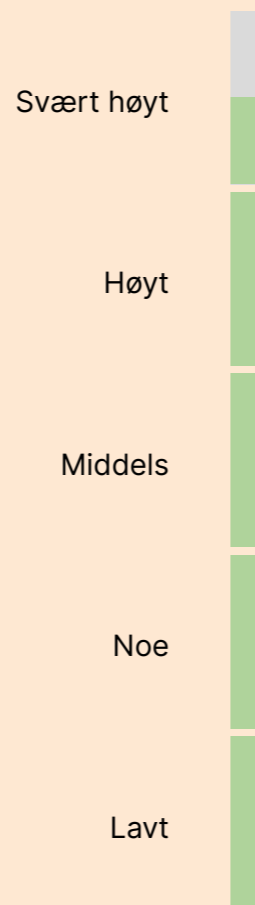
Stedsutviklingsstrategien

HMS strategien til BaneNOR Eiendom.
Rapporteringsplikt – masse liggende.

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Opplæring og kompetanse av driftspersonell, SRO Inneklima
- Ressurs og gjennomføring-plan for øvelser evakuering

Påvirkning



| | | | | |
|----------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|--|
| Prosjektleder | Planlegger | Hoved sikkerhetsvakt (HSV) | Prosjekteringsleder | Koordinerende prosjekterende (KP) |
| SK rådgiver | Byggeleder | Koordinerende utførende (KU) | Leder av sporbrudd (LAS) | Driftsleder / driftsansvarlig Bane NOR SF |
| Ansvarlig for arbeid (AFA) | Leder for Elsikkerhet (LFS) | Leder for kobling (LFK) | HMS ansvarlig fra entreprenør | Sikkerhetsansvarlig godkjent firma |
| Sportilgangskordinator | Entreprenør og HMS ansvarlig entreprenør | Togleder | Operatør av skinne veimaskin | Arbeidleder |
| LFS ved bruk issteter | LFS ved bruk av forbikoblingsledning | LFS ved bruk av løferedskap | LFS ved anrydding | 2. person v/etablering og avvikling av sikkerhetsiltak |



A screenshot of a digital dashboard with various charts, graphs, and data points. The dashboard is dark-themed with green highlights. Below the screenshot is a text block titled 'Ivareta sikkerhet'.

Ivareta sikkerhet
 Jernbanens anner som er trygg transport, men må bli mer løst sikkerhetsfaktorer for å løse endrede forutsetninger og ivareta sikkerhet som ansvarlig selskapsansvar og pålitelig transport. Jernbanens sikkerhetsfaktorer må prioriteres med trykkløst selskapsansvar. Dette medfører risiko for å overlate digitale anlegg med kommersielle tilkoblede systemer og infrastruktur til Bane NOR sitt konkurransearbeid med sikkerhet er en forutsetning for å kunne løse høy konkurranse og punktlighet.

Løstliggende
 Bane NOR leverer en sikker og pålitelig transport.

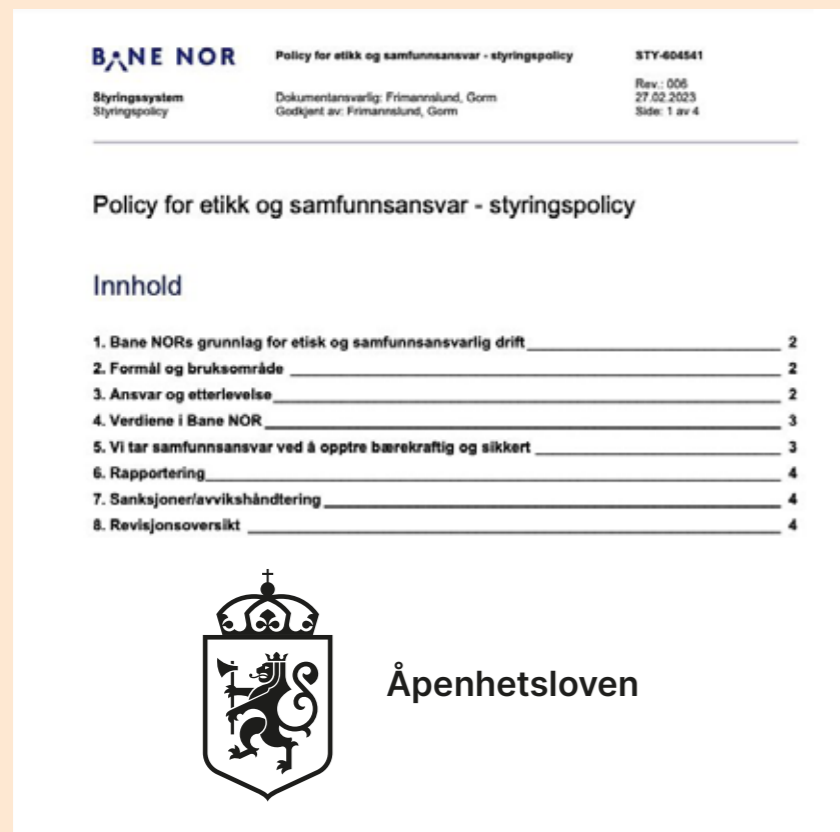
ESRS S2

Egen arbeidsstyrke

Arbeidsforhold, mangfold og inkludering, HMS, kompetanseutvikling, arbeidstakerrettigheter, lønn og ytelser.

Arbeidere i næringskjeden

- Stiller krav til leietakerne
- Rekruttere riktig næringstakere



Påvirkning

Svært høyt

Høyt

Middels

Noe

Lavt



ESRS S3

Berørte lokalsamfunn

Identifiser påvirkede lokalsamfunn, bidrag til lokalsamfunnsutvikling, tiltak for å lindre negativ påvirkning, måling og rapportering.

Bærekraftige aktører

- + Bærekraftig stedsutvikling tiltrekker seg bærekraftig aktører
- + Kulturskaping
- + Lokalsamfunnsutvikling
- + Mulig Cutfab vil holde til der.
- + Øke interesse for lokalsamfunnet

* Se på berørte lokalsamfunn i næringskjeden

* Mangfold, inkludering, flerkulturell kultur i Drammen

+ Interkultur, spille på lag med dem

* Samarbeid, med Tine

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Utendørs aktivitetsområder («asfaltutsmykning», treningsapparater, bordtennisbord, løpebaner og sjakk)
- Nye krakker/benker og rekreasjonsområde ute
- GEO- områder for EL-bysykler
- Sykkelparkering

Påvirkning

Svært høyt

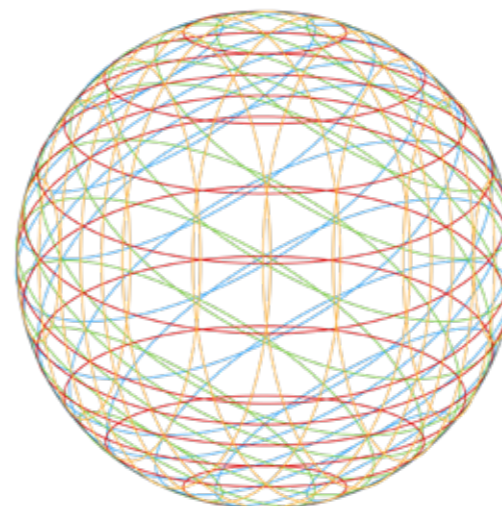
Høyt

Middels

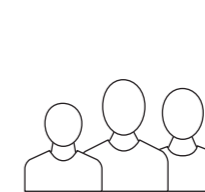
Noe

Lavt

Stedsøkonomi



Marked sfære





Velvillighets
økonomi



Lokal
økonomi

Sundland Verk
06
Stedsutvikling
07







Kultur og arrangement

- Musikksskole
- Danseskole
- Øvingslokaler
- Flerbruksscene
- Utendørscene
- Kunsteteljer
- Lydstudio

- Podcast
- Foto/video
- Scenografi
- Konserter
- Teater
- Konferanse
- Festivaler





Kazuo Ota
Rainier Ridao

ESRS S4

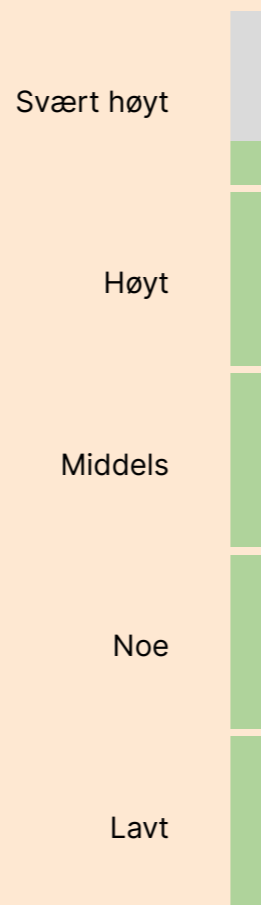
Forbruker og sluttbruker

Produktsikkerhet, produktkvalitet, forbrukerrettigheter, ansvarlig markedsføring, personvern og datasikkerhet, forbrukerengasjement

Forbrukere og sluttbrukere

- Vanlige turgåere, barna, eldre
- Hvordan opplever de området?
- Mål å gjøre stedet bra for leietakere og lokalbefolkningen som bruker områdene.
- B2C – Aktivitetsprosjektene våre – Aktivitetshjulet, Gratis uteomhusaktivitet.
- Skole, utdanning, Attic, Adrenalin, kultur

Påvirkning

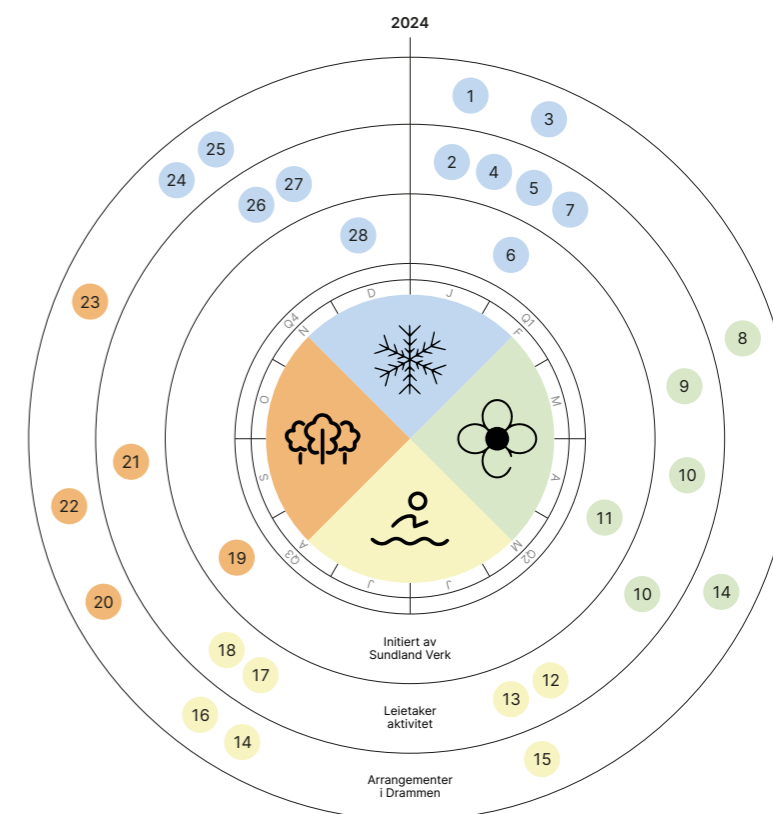


Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Tilrettelegning for universal utforming (bla. ny heis for tilkomst alle etasjer bygg A og B)
- Ny oversiktskilt og skilting på alle bygg
- Totalrehab. toalett kjerner med ny VA. Tilrettelagt for HC.
- Nytt kjøremønster/intern mobilitet/ parkeringsadmin.-betaling



Eksempel: Aktivitetshjul - 2024



Fremtidsbilde



ESRS S4

Forbruker og sluttbruker

Produktsikkerhet, produktkvalitet, forbrukerrettigheter, ansvarlig markedsføring, personvern og datasikkerhet, forbrukerengasjement



Næringslivet (B2B)

- Leietakere
- Drivere
- Arrangører
- Lokalt næringsliv



Internt

- Leietakere
- Ansatte ved Sundland Verk
- Ansatte ved Bane NOR Eiendom
- Utviklingsgruppen
- Samarbeidspartnere
- Leverandører



Besøkende (B2C)

- Naboer
- Nærmiljøet
- Drammens befolkning
- Tilreisende
- Boligkjøpere



Offentlig sektor (B2G)

- Drammen kommune
- Plan og bygningsetaten
- Byantikvaren
- Samfunnsaktører



Referanseprosjekt

Verkstedsgata og pocket park



Tett med trær Skog på Tøyen med fokus på overvannshåndtering og biologisk mangfold. Referanse Grindaker.



Zoner Variasjon i material- og vegetasjonsuttrykk langs gateappet.



Møteplasser Benker og sittelementer for å skape gode samlingsplasser mellom trene.



Historiske spor Flyttbare sittelementer og plantekasser langs eksisterende jernbanespor. Referanse fra High line, New York.



Midlertidig gateprosjekt Plantefelt med trær og skogbunnsmatter, innrammet uteservering og felt med grus rammet inn av grovt tirkantrevirke.

ESRS G1

Forretningsetikk og praksis

Forretningsetikk, anti-korrupsjon og antibestikkelse, forhold til leverandør, forebygging og oppdagelse av korrupsjon, lobbyvirksomhet og betalingspraksis.



Åpenhetsloven

Pågående prosesser i 2024 bærekraft

- Ny brannstrategi, dokumentasjon og oppfølging av leietagers internkontroll
- I-TV-overvåkning for å forebygge uønskede hendelser
- Nøkkelskap med elektronisk innlogging for reg uttak nøkler
- Istandsetting av Tilfluktsrom iht sivilforsvarets retningslinjer
- Oppgradert skallsikring/kortleser/ adgangskontroll
- Fysiske barrierer i granitt mellom myke trafikanter og bil/lastebiler
- Leidere for takinspeksjon for tilkomst alle tak

Påvirkning

Svært høyt

Høyt

Middels

Noe

Lavt



Åpenhetshandel



Konklusjon / Oppsummering

Stort potensiale for en bærekraftig stedsutvikling:

- Konkrete handlinger må gjennomføres
- Vurdere en kombinasjon av solfangere og solceller som energikilde – stort potensial
- Strømmålinger vil gi god oversikt over effekten av energibesparende tiltak.
- Naturpositiv utvikling ved planteskolen har bra potensiale.
- Lage og sette strenge men rettferdige krav for leietakere mtp. avfall og sirkularitet.



På Sundland Verk betyr dette å skape arbeidsplasser gjennom revitalisering av stedet og fremme et miljø som oppmuntrer til entreprenørskap og bærekraftig forretningspraksis.



Transformasjonen av Sundland Verk muliggjør dette målet ved å gjenbruke eksisterende strukturer for ny bruk, integrere innovative teknologier for bærekraft og utvikle robust infrastruktur som støtter et bærekraftig samfunn.



Sundland Verks visjon er i tråd med bærekraftsmål 11 gjennom sitt engasjement for å skape møteplasser for alle og et sted som forbedrer livskvaliteten, fremmer samfunnsengasjement og sikrer miljømessig bærekraft.



På Sundland Verk gjenspeiles dette i strategier for energieffektivisering, avfallsreduksjon og bærekraftig ressursbruk, slik at utbyggingens fotavtrykk blir så lett som mulig.



Sundland Verk bidrar til dette målet gjennom tiltak innen energieffektivitet, ressurshåndtering og integrering av grønne områder som forbedrer biologisk mangfold.



Sundland Verks utomhusplan og naturrestaureringsprosesser skal gjenoppbygge og forbedre livet på land, og bidra til lokalt biologisk mangfold og økologisk balanse.



Velkommen til **Sundland Verk**
Drammens nye byområde

