





Amfiet i fellesareal møtesenter.
Foto → Kjetil Gudem

←
Equinor Fornebu.
Foto → Ivan Brodey

Nedskalering av ikonisk bygg

En av Norges største kontorarbeidsplasser i et av landets mest markante bygg skulle nedskalere og innføre et nytt arbeidsplasskonsept innenfor en stram tidsramme. Det lå an til et overveldende og intenst arbeid med komplekse prosesser og mange parter

Equinor holder til i nydelige omgivelser ved sjøen på Fornebu i et landemerke av et bygg tegnet av A-LAB. 66 000 m² er fordelt på 5 moduler som er stablet over hverandre og danner store utkragerer rundt et sentralt midtrom med et propellformet glasstak, det første av sitt slag i Skandinavia. Hver lamell har tre etasjer, 140 meter lang og 23 meter

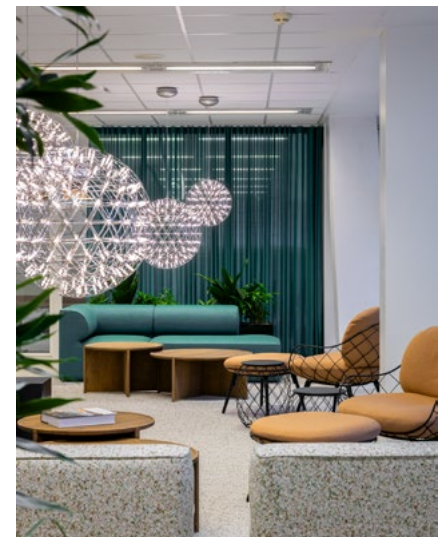
bred. Modulenes plassering er optimalisert med hensyn til dagslysforhold og utsikt mot fjorden. Bygningens design er inspirert av oljeindustriens egne konstruksjonsformer og teknikker. Stålkonstruksjonen tillater de ulike modulene og ha opptil 30 meter overheng. Fasaden består av 1600 prefabrikerte elementer med integrerte vinduer, isolasjon og integrert solskjerming.

Ved innflyttingen i 2012 var Equinor eneste leietaker i bygget. 10 år senere er eiendomsstrategien å optimalisere eiendomsporteføljen i tråd med selskapets strategi om å redusere Co₂-fotavtrykket. Det var også tid for å undersøke nye behov for tilpassinger med hensyn til nye måter

å arbeide på. Særlig pandemien utløste nye behov for den fysiske utformingen av kontorarbeidsplassen.

INNFORING AV DET NYE ARBEIDSPASSKONSEPTET

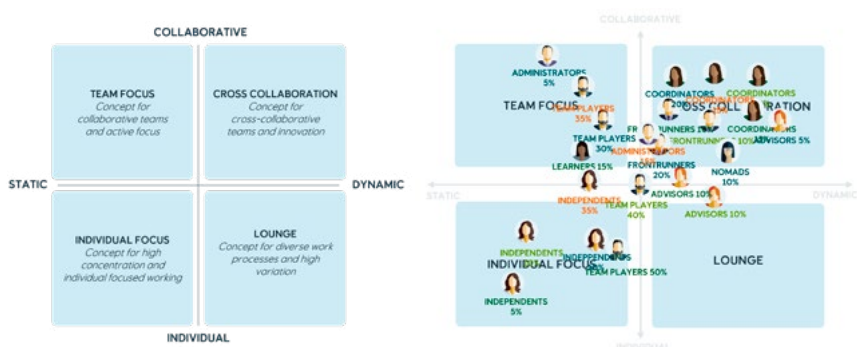
Sammen med Afry Ark Studio ble det utviklet et aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept. I dette ligger en arealnorm på 20 m² per ansatt og en 80% dekningsgrad av individuelle arbeidsstasjoner. På Fornebu betydde det å redusere fra 45 000 m² arbeidsareal til ca. 30 000 m² til de 1850 medarbeiderne. Bygget åpnet da for andre leietakere og fellesfunksjoner som kantine og auditorium må nå deles.



Fellesareal.
Foto → Kjetil Gudem



Felles arbeidsareal ved grønt kunstverk.
Foto → Kjetil Gudem



Fire underkonsepter.

Eksempel arbeidsprofiler plassert i underkonsepter.



+

14

+

Half ergonomic workstations
in focus rooms/small meeting
rooms. Suitable for a couple of
hours

Eksempel på kapasitet per hjemmebase.

Kontoret på Fornebu var det første som innførte konseptet i stor skala. I løpet av halvannet år ble hele prosjektet gjennomført fra start til slutt. Alle ansatte hadde tilbud om en arbeidsplass underveis, så det krevde litt av en logistikk både når det gjaldt innplassering av ansatte, men også omflytting og montering av møbler suksessivt med de ulike byggetrinnene.

Det nye arbeidsplasskonseptet krevde en omdisponering av arealet og innføring av nye typer arealer og møbler. Det ble etablert flere smårom, hos Equinor kalt fokusrom, og et betydelig antall podier av ulike størrelser. Disse ble strategisk plassert for å dele opp store landskaper. Alle arbeidsstasjoner og møteromm møbler ble gjenbrukt. Til tross for stor grad av gjenbruk krevde det store

mengder nye møbler siden eksisterende løsning besto av individuelle arbeidsplasser, men få andre typer møbler. De store fellesarealene fikk møbleringsgrupper av ulik art for å gi de ansatte flest mulig valg, både for individuelt arbeid og i grupper av variert størrelse.

Sammen med konsultentselskapet CBRE gjennomført Afry Ark Studio en omfattende brukerprosess der Afry utviklet løsninger fortløpende i tråd med resultater fra workshopene. Prosjektet hadde en forholdsvis kort tidsplan for gjennomføring og det var derfor viktig å komme i gang med brukermidvirkningen så raskt det lot seg gjøre. I et så stort system er det utfordrende å få ut informasjon og etablere et nettverk av brukere. For å sikre engasjement og

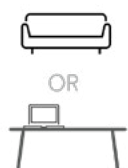
forpliktelse fra de ansatte ble det etablert roller og ansvar på ulike nivå innenfor hvert forretningsområde:

Approver: Godkjenne konsept og løsninger og innplassering basert på tilbakemeldinger fra brukergruppene.

Hovedkontakt: Kontaktperson for prosjektgruppa. Lede arbeid på vegne av forretningsområdet og sikre at brukergrupper involveres.

Brukergruppe: Sikrer nødvendig involvering i organisasjonen for å være i stand til å gjennomføre og ta i bruk konseptet.

Det ble gjennomført to serier med workshoper for alle forretningsområdene der til sammen 240 ansatte deltok. Representanter for de ulike



70

Drop down workstations
or seats

= all other places where
one may work for shorter
times

= 125

In total possible
places to work



Utstillingsområde for nye typer møbler.

forretningsområdene deltok i oppfølging av resultater og kom med innspill til spesialbehov. I tillegg ble det holdt informasjonsmøter og lagt ut aktuelt innhold på intranett etter som prosjektet skred frem.

Det ble gjennomført et omfattende arbeid med kapasitets- og innplasseringsstudier ut fra tre typer arbeidsplasser; fullergonomiske arbeidsstasjoner, halvergonomiske arbeidsstasjoner og andre sitteplasser tenkt for kortvarig arbeid. Illustrasjonen over viser et eksempel på fordeling av de ulike variantene i en hjemmebase.

Når de endelige løsningene var klare og godkjent av styringskomiteen, ble det laget en manual for hver hjemmebase med kjøreregler for bruken av arealet. Selv om

det legges vekt på å tilpasse arealene etter innspill fra brukerne var det også viktig å opprettholde en fleksibilitet som gjør det mulig å flytte forretningsområder uten at det må gjøres endringer i planløsningen.

For at de ansatte skulle forberede seg på det nye konseptet etablerte vi et utstillingsområde der nye typer møbler ble vist slik som podier, personlige skap, skjermer og ulike sittemøbler. Dette ble godt mottatt og mye brukt i byggeperioden.

INTERIØRKONSEPTET

Bygget er i god stand og det skulle ikke bygges om mer enn det som var nødvendig, men nok til at de ansatte opplevde å flytte tilbake til et areal som opplevdes nytt og inspirerende. Vi valgte å prioritere de nye

arbeidsområdene med hensyn til det visuelle uttrykket. Gjennom å skape ulike uttrykk mellom landskapene og fellesarealene opplever de ansatte variasjon gjennom arbeidsdagen.

Det var viktig å spille på lag med og beholde karakteren til bygget. Hovedelementene vi valgte å spille på var:

- Å beholde alle systemvegger og dører.
- Å bygge videre på de fargesterke kunstverkene av Jim Lambie som dekker trapperommene, både ved å framheve disse og tilføre varianter av hovedfargen i nye elementer.
- Trekke bruken av tre og stål i hovedtrappen inn i etasjene.



Kunstverk av Jim Lambie rundt trapperom sett fra atrium.

Utenom sjaktene og toalettkjernene var alle vegger og dører systembasert, alt i hvitt. Disse ble beholdt uten bearbeidelse, det bevarer den arkitektoniske karakteren og fleksibiliteten som er grunnprinsippet for dagens arkitektur. Men kostnad var også en viktig faktor for dette valget. Bygget har et grid på 3 x 3 meter og alle vegger følger dette gridet. Himlingen og alle installasjoner for lys og ventilasjon følger samme grid. Siden dette skulle beholdes var det lite fleksibilitet med hensyn endring av romstørrelser. Et rom kunne være minimum 9 m², noe som gikk utover å lage mest mulig effektive arealer.

Systemveggene går opp til himling uten skjørt over. Til tross for at dette ikke fylte Equinors decibel-krav hadde ikke budsjettet

rom for å gjøre store tiltak for å øke verdiene, men det ble lagt lydstopplater over himling langs systemveggene.

Det overbygde atriet har en monumental trapp med børstet stål og eik som hovedmaterialer. Disse materialene ble trukket inn i etasjene ved at sjaktene og toalettkjernene ble kledd med beiset eikefiner. Det er fem slike elementer langs den 140 meter lange bygningskroppen og eikefineren er innenfor synsfeltet nesten uansett hvor man befinner seg i etasjen. Stålet ble reflektert i nye kjøkken som fikk metalliske overflater.

I det opprinnelige konseptet manglet det et samlingspunkt for hver etasje. Det var tre kaffestasjoner med barbord som de eneste uformelle møtestedene i hver etasje.



Sosial sone ved kjøkken.
 Foto → Kjetil Gudem



Lydsoner og eksempel på prinsippet ringer i vann.

To av disse lå mellom landskapene uten lydskiller og fungerte dårlig for hensikten. Det ble opprettet kun ett kjøkken rett innenfor inngangene, knyttet opp mot store fellesarealer med variert møblering for både sosial omgang og arbeid. Kjøkkenområdet er midtpunktet i begrepet «ringer i vann» som vi bruker om lydsoneringen. Sosial sone med kjøkken og inngangsparti er det området med mest støy og i de ytterste fløyene ligger de største landskapene der det er rom for å etablere et lavt støynivå. I den opprinnelige planen var det i praksis ett stort landskap i hele lengderetningen. For å kunne danne ulike lydsoner ble det satt opp fem tverrgående lydskiller. I konseptet opererer vi med fire lydsoner som nå ble mulig å definere.



Sosial sone sett mot kjøkken og inngang.



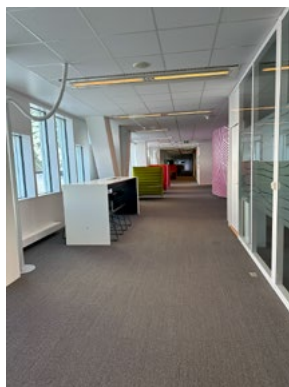
Kjøkken generelt.
Foto → Kjetil Gudem



Illustrasjon av kjøkken med interaction zone.



Illustrasjon av gangsone.



Gangsone sett fra inngang, før.



Gangsone sett fra inngang, ny.

Vi har arbeidet ut fra «ringer i vann»-inndelingen også for utformingen av interiøret. Rundt kjøkken er det lagt vekt på en rik material- og fargebruk satt i flere ulike møbleringsgrupper. Her er det mye tre som skaper en lun stemning. På hver side kommer vi til de fargesterke kunstverkene rundt trapperommene som vi bygde videre på gjennom ulike nyanser og valører av fargene i kunstverkene. Her er personlige skap plassert og fargen på disse er virkelig med på å underbygge fargen på kunstverkene. Videre går vi til landskapene som fremstår ganske like som før med sine hvite vegger og grå gulv. De har fått nye elementer som bordskjermer, akustiske paneler og gardiner som tilfører materialitet, men uttrykket er fortsatt nøytralt og rolig.

På hver side av inngangene går det fire meter brede og 32 meter lange gangsoner. Dette er store arealer som er vanskelig å utnytte på en god måte på grunn av trafikken og plasseringen litt langt unna landskapene. Tidligere var det noen båser og sofaer her, men de ble lite brukt siden det føltes som en upersonlig gang og noen steder er områdene ganske mørke siden de vender inn mot atriet. Her var det behov for både å få inn flere funksjoner og skape et hyggeligere miljø.

MØTESENTER

Med nedskaleringen av areal forsvant den eksklusive tilgangen til mange møterom, auditorium og kantine. Det ble derfor bestemt at det var behov for et møtesenter

med et så stort fellesareal som mulig og at det skulle bli samlingspunktet for Equinor. Her ble det prioritert å legge inn høye kvaliteter og gjøre arealet mer eksklusivt enn resten. Det var også viktig å skape en annen visuell opplevelse i dette området for å gi de ansatte en variasjon av stemning. Her ble det lagt til rette for både møtevirksomhet og individuelt arbeid. Opprinnelig hadde konseptet bare to typer møterom, ett for tolv personer og ett for tre personer. Brukerprosessen avdekket behov for andre størrelser, og vi utviklet en løsning med flere varianter både når det gjaldt type oppsett av møblering og IT-utstyr. Siden resten av bygget ikke tilfredsstilte dagens krav til lydisolasjon mellom rommene, ble det bestemt at dette



Drop-in møterom i møtesenter.
Foto→Kjetil Gudem



Møterom med gjenbruk av møbler fra VIP-kantina.



Møterom med amfi.
Foto→Kjetil Gudem



Møterom lounge.

området ble revet og bygget opp fra bunnen med plassbygde vegger til dekke med mål om å komme så nært Equinors desibelkrav som mulig innenfor forutsetningene som lå til grunn. Her ble det også gjort avvik på gridbredde for å få flest mulig møterom med hensiktsmessig størrelse.

GULV

I eksisterende løsning er det lagt samme gulv over hele etasjene. I de fleste områdene var teppeflisene i god stand og det var ikke behov for å skifte hele gulvet. Men for å skille ulike funksjoner og styrke den universelle utformingen ble det valgt å dele gulvet inn i soner som følger de tverrgående skillene. Beleggene har ulik farge og struktur. De opprinnelige teppeflisene ligger

i arealene for individuelt arbeid. I sonene rundt trapperommene som har kunst, ligger et ganske lyst teppe som fremhever kunsten og gjør et litt mørkt areal litt lysere. Det er nødutganger og toaletter her, så svaksynte kan føle endringen på overflaten når de går inn i denne sonen. For å forsterke kontrasten mellom gulvoverflatene er det lagt svarte teppefliser på begge sider av inngangene.

BELYSNING

Grunnbelysningen er lineære armaturer innfelt i en systemhimling som følger byggets aksebredde på tre meter. Det gir en jevn fordeling av kunstig lys, men det er stor variasjon i innslipp av dagslys, noe som gjør at noen områder fremstår som

mørke. I områdene rundt trapperommene ble det tilført spoter i sirkel for å fremheve kunsten. Det er ikke lagt arbeidsplasser i de mørkeste sonene, men det er likevel behov for et supplement av bordlamper. Det er lagt opp til en dekning på 20% på individuelle arbeidsplasser. Arbeidsplasser som har under 380 lux på bordplaten skal også ha bordlampe.

Prosjektet har tilført en rekke typer pendler for å skape variasjon i belysningen og definere enkelte møbelgrupper.

KUNST

Equinor har en stor og variert samling av samtidskunst. Kunsten skal i størst mulig grad vises i fellesområder som alle har tilgang til. Vi hadde et godt samarbeid



Sittegruppe kjøkken møtesenter.
Foto→Kjetil Gudem



Kjøkkeninnredning møtesenter.
Foto→Kjetil Gudem



Skulptur ved gult kunstverk.
Foto→Kjetil Gudem

med kurator Grete Årbu som tok utgangspunkt i vår farge- og material-palett i utvelgelsen av verker. Spesielt i møteromsavdelingen er det mange skulpturer, foto og andre verk i ulike teknikker.

Noen måneder etter innflytting ble det gjennomført en spørreundersøkelse rundt tilfredshet med den nye løsningen. I disse dager gjennomføres det er prosjekt kalt «Sustain the change» der det arbeides videre med å forankre konseptet og veilede de ansatte i å forstå og bruke de nye arealene.



Kunst i sosial sone ved blått kunstverk.
Foto→Kjetil Gudem