

Bærekraftsrapport 2024

For oss i Hundholmen Byutvikling har arbeidet med bærekraft lenge ligget «fremst i pannebrasken». Vi har drevet med gjenbruk i våre renoveringsprosjekter fra 2016, målt avfall og samlet inn energidata, samt fulgt utviklingen tett innenfor bærekraft. Vi har satt oss som mål at når 2025 er over skal alle våre renoverte bygg minimum inneha energiklasse B og vi er godt i gang med å gjennomføre BREEAM In-Use ved våre eiendommer. Teknologi hjelper oss fremover og for første gang har vi år sendt ut egne bærekraftstall til alle våre leietakere der de ser sitt forbruk av energi, sin andel av alle avfallsfraksjoner og vannforbruk. Dette er noe vi utvikler selv og skal bygge videre på fremover. Dette er vår første bærekrafts rapport og vi ønsker med denne å sette vår standard for hvordan vi ønsker å fremstå innenfor alle felt av bærekraft og virksomhetsstyring.



Arve Pedersen

Arve Pedersen - CEO Hundholmen Byutvikling

Byutvikling

Ramsalt er vårt store byutviklingsprosjekt der det for 9 år siden var bare industri og parkeringsplasser. Dette er nå blitt et område midt i Bodø sentrum med leiligheter, restauranter, cafe, hotell, butikker m.m. I løpet av sommeren 2025 vil det også etableres et kaianlegg som kan tilby badstuer, bading, servering og tilrettelegge for opplevelsesbasert bærekraftig turisme. I året som var har vi nå fullført utleie og tilpasning av alle restaurantlokalene i området etter at [Brasilia flyttet inn i april](#). Ramsalt representerer med dette nå rundt 220 nye arbeidsplasser midt i Bodø sentrum.

Ved at Ramsalt ble bygd fikk også Bodø en helhetlig havnepromenade med offentlige områder som gir Bodøs innbyggere og besøkende tilgang og nærhet til sjøen i et område som ikke var tilgjengelig før. Vi er opptatt av å skape lune og hyggelig møteplasser og derfor har vi ved starten av 2024 etablert uteserveringer med pergola mot havet slik at man også kan sitte ute å spise i store deler av året i Bodø.

Kunst og kultur er for oss viktige sosiale bærekraftarenaer og derfor er også kunst et viktig bidrag ved alle våre eiendommer. Dette gir liv til våre bygg og skaper god trygge rammer for våre leietakere og besøkende. Derfor har vi valgt å finansiere en skulptur av en havfrue helt på kaikanten. [Havfruen](#) er en skulptur i bronse laget av kunstneren Yves Scherer.

I andre halvår av 2023 gjorde vi en stor jobb for å få studentboliger til sentrum ved å [kjøpe Storgata 19](#) og gå inn i et [samarbeid med Studentinord](#) for å bygge studentboliger. Takket

være godt samarbeid med kommunen fikk vi raskt på plass en reguleringsplan og alle heiet på prosjektet, men [Studentinord måtte dessverre stoppe det](#) pga. utilstrekkelig offentlig støtte for et sentrumsnært transformasjonsprosjekt. Vi jobber nå med å finne midlertidige bruksområder for bygget mens vi jobber fram et økonomisk bærekraftig prosjekt som kan blåse liv igjen i denne flotte historiske eiendommen ved inngangen til Bodø sentrum.

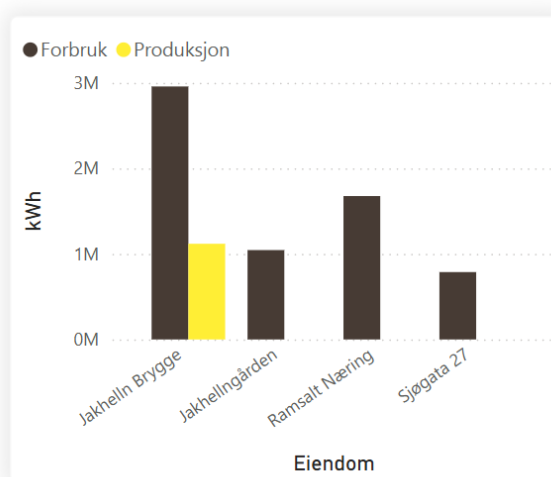
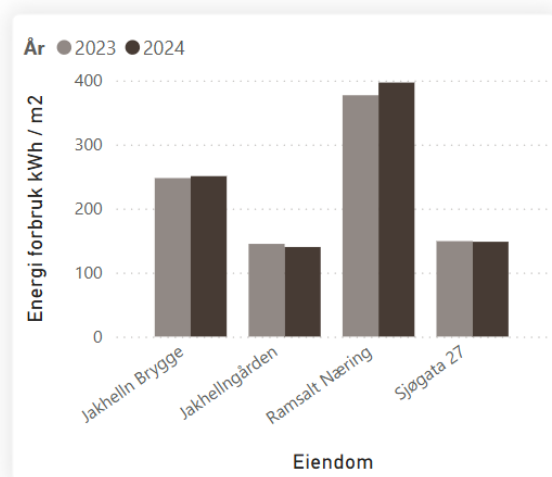


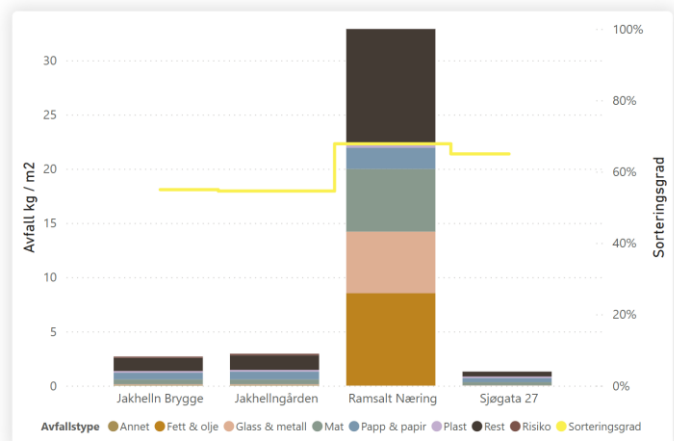
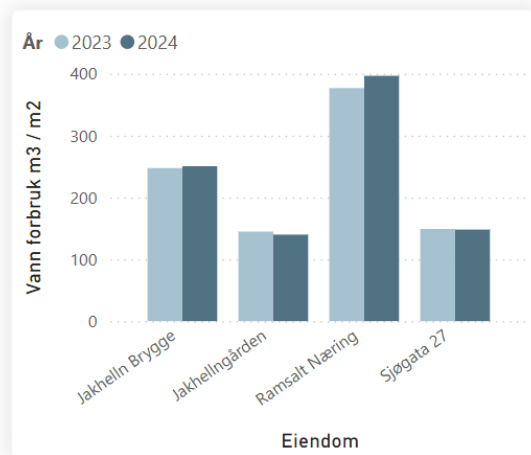
Bodø by har vært igjennom et spennende år i 2024 som Europeisk Kulturhovedstad. Effekten av dette ser vi i antall gjestedøgn som har økt kraftig. Befolkningen i Bodø er stabil med rundt 0% vekst, ved at den holdes oppe av flyktninger fra Ukraina. I sentrumsnære delområder *(Sentrum, Vestbyen, Østbyen og Saltvern) er befolkningsveksten litt større enn i kommunen totalt som gjør at byen utvikler seg mot å bli mer kompakt. Vi bidrar til fortetningen av byen ved å hente leietakere som Rambøll inn til sentrum.

Stoppe klimaendringene

I 2024 gjorde vi en stor innsats for å få kontroll på energi-, vann- og avfallsdataene for alle våre eiendommer. Dette gjorde det mulig for oss å sende ut årsrapporter til alle våre leietakere som viser dem deres andel av forbruket til bygget de leier lokaler i. Vi håper at dette skal hjelpe våre leietakere med å sette fokus på bærekraftsarbeid. Med dette arbeidet har vi også satt opp en struktur som gjør det mulig for oss å levere mer detaljerte rapporter til våre leietakere hvor vi kan rapportere helt ned på time-for-time forbruk på alle energi- og vannmålere i våre bygg.

Tallene fra 2024 viser noen klare mønster. Det første er at Ramsalt Næring har betydelig høyere forbruk enn de øvrige eiendommene. Dette forårsakes nok av at det er flere store restauranter i dette bygget. Restaurantene har lengre åpningstider enn kontorer og butikker, og har mer intens ressursbruk. Vi ser også at restaurantene generer betydelig mer avfall enn det kontorer gjør. Jakhelln Brygge har et høyere energi- og vannforbruk enn de andre byggene, men dette kompenseres for ved at vi produserer rundt 1 mill kWh per år med sjøvannsvarmepumpen i byggets energisentral.





Vi har gjort et suksessfullt pilotprosjekt i Sjøgata 27 for å redusere energiforbruket til ventilasjon og oppvarming i samarbeid med Kriminalomsorgen. Det har blitt installert behovsstyrt ventilasjon ved bruk av Energy Control sin løsning som har gitt en energibesparelsen på rundt 60%. Vi er nå i gang med å etablere denne løsningen på flere av våre bygg og har store forhåpninger til energibesparelsene dette vil bringe.

På slutten av året startet vi også prosessen med å skape et «[gjenbrukskontor](#)» til oss selv i 3.etg i Jakhellingården. I dette prosjektet har vi benyttet oss av overskuddsmateriell fra andre prosjekter og dermed har vi bygget et nymotens kontorlokale samtidig som vi har fått tatt i bruk materialer som har vært til overs fra tidligere prosjekter. Resultatet er blitt et hyggelig lokale hvor alle våre leietakere og samarbeidspartnere skal føle seg [velkommen](#).

I 2024 ble det kjøpt inn 16 940 kg med gass til restaurantene i Ramsalt Næring og det ble brukt rundt 4 450 liter med bioolje.

Sertifisering

I 2024 fornyet vi vår Miljøfyrtårn sertifisering og ble godkjent for Grønn Byggallianse sine Strakstiltak for Næringseiendom 2.0. Vi jobber aktivt for å få gjennomført større energitiltak i Jakhellingården og Jakhelln Brygge i 2025 for å få disse byggene opp i energiklasse B. Vi har også startet arbeidet med å BREAAAM In-Use sertifisere Sjøgata 27.



Sertifisert til 2026



GRØNN BYGGALLIANSE
Strakstiltak 2.0

Bygg	Energiklasse	BREEAM In-Use
Jakhellingården	C	
Jakhelln Brygge	C	
Sjøgata 27	B	Planlagt 2025
Ramsalt Næring	B	
Ramsalt Hotell	A	



HUNDHOLMEN
BYUTVIKLING

Skape møteplasser

Vi var med å skape mange nye møteplasser i 2024, spesielt i Ramsalt området med de nye etableringene beskrevet over. Dette arbeidet fortsetter i 2025 med etablering av bryggene utenfor Ramsalt med saunalandsby og servering.

I november ble det arrangert [husfest](#) i Jakhelln Brygge og Jakhellngården med rundt hundre deltagere. Dette er et viktig årlig møtepunkt hvor de som jobber i disse byggene får mulighet til å bli kjent med hverandre på tvers av selskaper.

Vi deltok også på [Bodø kulturnatt](#) i oktober ved å tilgjengeliggjøre rotunden i Jakhelln Brygge til utstilling og konsert, samt intinkonsert hos Baker Olsen i Ramsalt. Vi er glade for å kunne være støttespillere til dette flotte arrangementet.

Gode arbeidsforhold

Vi er opptatt av å skape gode arbeidsmiljøer i våre bygg og får gode tilbakemeldinger fra alle våre leietakere i de årlige leietakermøtene vi har med hver av dem. At leietakerne våre trives i byggene kommer også fram ved fornyelser og den lave ledighetsgraden vi har på våre bygg.

Vår medarbeiderundersøkelse for 2024 viser at våre medarbeidere er fornøyde med sin arbeidsplass, men at vi enda har rom for forbedring som vi skal jobbe videre med, blant annet ved å ha regelmessige samlinger hvor vi setter fokus på det å bygge psykologisk trygghet på jobb.

Vi har også lagt ut vår erklæring ihht. åpenhetsloven og fortsatt arbeidet vi startet i 2023 med å holde oversikt over og følge opp våre leverandører. Dette er et viktig arbeid for å kontrollere at det også er gode arbeidsforhold i våre leverandørkjeder. Vi har ambisjoner om å gjøre ytterligere kontroller her med fokus på at arbeidsrettighetene til innleid utenlandsk arbeidskraft blir ivaretatt.

