

Fra sømandshjem til moderne storbyhotel med nordjysk lune

Centralt placeret og nyrenoveret er Kompas Hotel Aalborg klar til at slå dørene op for gæsterne i en opdateret udgave. Moderniseringen har omfattet en helt ny fem etagers fløj med 55 nye værelser, parkeringskælder, ny hovedindgang, konference- og mødelokaler samt ny reception. Med udvidelsen er den samlede kapacitet på 111 værelser, og her har den nye fløj opnået klassifikationen fire stjerner.

Læs mere om Kompas Hotel Aalborg på de følgende sider

VI HAR TALT MED:

Henriksen & Madsen A/S
Bjork & Maigård
Frandsen & Søndergaard
VN Tømmer- &
Snedkerforretning



Et nyt hotel med gode værdier

"Vi fik et dejligt nyt værelse, nr 360, og nød at bo i den nye trendy kulturelle bydel. Købte Fur øl og chips på værelset til meget god pris! Skønt med rigtige trykte aviser til morgenmaden! Og billig parkering ved hotellet. Hele vejen rundt oplevede vi nærværende høj service! Kommer gerne igen."

Foto: Per Feder



Udvendig renovering og etablering af ny fem-etagers tilbygning på Kompass Hotel Aalborg i midten af Danmarks fjerdestørste by var en logistisk udfordring for totalentreprenør Henriksen & Madsen A/S.

Hotelbyggeri midt i Aalborg kræver stærk logistik

AF MORTEN ASMUSSEN

Der er mange udfordringer, når man både renoverer et tidligere sømandshjem - og nuværende hotel - fra 1905 og samtidig fordobler kapaciteten på hotellet. Og udfordringerne bliver kun større, når hotellet ligger på en af de mest trafikerede adresser i Aalborg som Kompass Hotel Aalborg gør. Et er at sikre adgangsforholdene for et stort antal håndværkere, noget andet er at sikre den fortsatte drift på hotellet i hele byggeperioden.

Totalleverandør på udvidelse og renovering af Kompass Hotel Aalborg, Henriksen & Madsen A/S, gik i jorden i november 2017 og afleverede byggeriet færdigt og klar til indvielse i begyndelsen af februar i år.

"Logistikken har været en afgørende udfordring, fordi vi har haft en byggeplads, der har skullet fungere,

og et hotel, der har skullet fungere samtidig. Og derudover foregår det hele centralt i Aalborg. Vores byggeleder på pladsen har sikret, at alt har fungeret som det skulle," siger med-ejer af Henriksen & Madsen A/S, Poul Erik Henriksen.

Både renovering og nybyg

Selve udvidelsen af Kompass Hotel Aalborg er opført i en helt ny fem-etagers fløj med samlet 55 værelser, parkeringskælder, ny hovedindgang, konference- og mødelokaler samt ny reception. Med udvidelsen er den samlede kapacitet på 111 værelser, og her har den nye fløj opnået klassifikationen fire stjerner, mens den eksisterende fløj har tre stjerner.

"Renoveringsopgaver er en af vores absolutte kerneområder. Renoveringsarbejdet bestod her primært i udvendigt arbejde, herunder facaderens, efterisolering, nye fuger samt

nye vinduer og døre, så eksisterende bygning samt nybyggeri fremstår i samme ensartede og moderne udtryk," siger afdelingsleder Casper Tang Wigh.

Ud over den logistiske udfordring, så krævede både fundament og stabilisering af det fem-etagers høje byggeri særlige kompetencer. Og her fremhæver Henriksen & Madsen A/S særligt samarbejdet med det lokalt baserede rådgivende ingeniørfirma Frandsen & Søndergaard.

"Kompass Hotel Aalborg er en lang og høj bygning, og derfor var der udfordringer med stabiliteten, men i samarbejde med Frandsen & Søndergaard og bygherre fik vi hurtigt styr på det," siger Casper Tang Wigh.

Interessant med hoteller

Henriksen & Madsen A/S har ikke tidli-

gere budt på hoteller, men har årelang erfaring med bl.a. nybyg og renoveringsarbejde inden for større boligbyggerier, og på den måde matcher entreprenørens erfaringer og kompetencer ganske godt de udfordringer, som opgaven på Kompass Hotel Aalborg bød på.

Hos Henriksen & Madsen A/S afviser man da heller ikke, at man vil byde på opgaver inden for hoteller igen.

"Generelt ser vi positivt på markedet for renoveringer i Nord- og Midtjylland, som er vores primære geografiske områder, når vi netop taler om renovering. Og det gælder både boligbyggerier og hoteller, og hvis mulighederne opstår sig, så byder vi gerne på lignende opgaver igen," siger adm. direktør Stephan Schors, Henriksen og Madsen A/S.

”Kompass Hotel Aalborg er en lang og høj bygning, og derfor var der udfordringer med stabiliteten, men i samarbejde med Frandsen & Søndergaard og bygherre fik vi hurtigt styr på det”

Casper Tang Wigh,
Henriksen & Madsen A/S

HENRIKSEN & MADSEN A/S

Henriksen og Madsen A/S bygger på værdierne faglighed, handlekraft, professionalisme og troværdighed. Det er Henriksen & Madsens A/S mission at bygge og levere økonomisk sunde byggerier med en stor faglig stolthed - både i total- og hovedentrepriser samt fag- og underentrepriser inden for murer, beton samt jord og kloak

OM BYGGERIET

Projektet, hvor Henriksen & Madsen A/S er totalentreprenør består af en helt ny fem-etagers fløj med 55 værelser, parkeringskælder, ny hovedindgang, konference- og mødelokaler samt ny reception. Med udvidelsen er den samlede kapacitet på 111 værelser, og her har den nye fløj opnået klassifikationen fire stjerner, mens den eksisterende fløj har tre stjerner.



AF BERIT ANDERSEN

Det handler om at visualisere stedets ånd

Arkitektur skal præges af rene linjer med respekt for mennesker, stedet og historien, mener man hos Arkitekterne Bjørk og Maigård. Og det er tydeligt nok i denne ånd, at det nordjyske firma netop har færdiggjort en stor tilbygning til Kompass Hotel Aalborg.

Som når musikere nyfortolker gamle viser og giver dem nyt liv, må arkitekter også nyfortolke gamle bygninger for at sikre dem et længere liv. Og det blev udgangspunktet, da det nordjyske arkitektfirma Bjørk & Maigård fik opgaven med at udvide Kompass Hotel Aalborg til dobbelt størrelse og samtidig hæve standarden til 4 stjerner.

Hotellet blev oprindelig etableret som Sømandshjem i 1905 i ønsket om at skabe et kristent opholdssted for tilreisende søfolk og fiskere, hvor de kunne hygge sig, læse aviser og skrive breve hjem til familien i stedet for at drikke deres penge op på den nærmeste kro. Og den fortid og historie var det vigtigt for arkitekterne at få genspejlet i den nye, store tilbygning til hotellet, som rummer 55 værelser foruden nye møde- og konferencefaciliteter.

"Arkitektur er at visualisere genius



loci – stedets ånd. Og dette citat er det godt at huske på, når man renoverer og bygger til eksisterende byggeri. For her gælder det om at balancere mellem på den ene side hensynet til det oprindelige hus og stedets historie og på den anden side behovet for at tilføje et nyt historisk lag, der fortæller om nutiden," lyder

det fra arkitekt Hans Maigård, Arkitekterne Bjørk & Maigård.

Interaktion med byrummet omkring

Hvordan man praktiserer denne balance, er tilbygningen til Hotel Aalborg et godt eksempel på. I valg af proportioner og materialevalg har arkitekterne tydeligvis taget udgangspunkt i det eksisterende hus. Og med stedets ånd og historie i tankerne har de åbnet stueetagen ud mod gaden, ligesom gæsterne fra foyerområdet kan kigge ud på trafikken – mens trafikken omvendt kan se ind i foyerområdet. På et hjørne mod syd forenes Sømandshjemets historie med det nye Hotel Kompass Aalborg via en ny hovedindgang, omgivet af solbeskinnede terrasser, der beriger ankomstrådet med liv og aktivitet. Et grundlæggende ønske har således været, at hotellet også her i nutiden kan interagere med det byrum, hvori det er placeret.

Og fremgår arkitekternes balancegang tydeligt af udvidelsen, gør den det tilsvarende i deres renovering af den oprindelige bygning. Her er elementer fra den nye tilbygning videreført i moderniseringen – så de to bygninger trods den store aldersforskel spejler hinanden.

"Overfladerenoveringen af det eksisterende hus er ikke som en plastisk operation, der fjerner 'rynker og ar'. Derimod tilfører den historisk patina på en smuk måde. Og på den måde kan man se forskel på nyt og gammelt," fortæller Hans Maigård.

Udvidelsen og moderniseringen af Hotel Aalborg er således helt i tråd med den vision, som arkitektfirmaet Bjørk & Maigård har opereret med siden virksomhedens etablering i 1995. En vision, som går ud på at skabe arkitektur med mere værdi end bygherren selv drømmer om – præget af kreativ tænkning i balance mellem arkitektur, funktion og økonomisk fokusering.



"For os er det en grundlæggende værdi, at arkitekturen præges af rene linjer med respekt for mennesker, stedet og historien. Vi tilfører stedet nye lag, der fortæller om den tid og den verden, vi er en del af. Det er i nutiden, at fremtidens historie skabes. Og sker dette i respekt for fortiden, er vi vort ansvar bevidst," fastslår Hans Maigård.

ARKITEKTERNE BJØRK & MAIGÅRD

Eksperter i at sikre samspil mellem byplanlægning, livet imellem husene og livet i husene.

Kundeporteføljen består af boligselskaber, kommuner, virksomheder, pensionsfonde, totalentreprenører, privatpersoner m.m.

Eksempler på projekter i Danmark: Rådhusene i Rebild og Vesthimmerland, KMD på Stuhrs Brygge, Østerbrokvarteret i Aalborg, Novo Nordisk i Hjørring, Fyrkildevej i Aalborg Øst. Fripøleghjemmet Lærkebo og omdannelse af Lærkevej kvarteret i Frederikssund. Udviklingen af Kirkebjerg Parkvej kvarteret i Brøndby. Hotel Marie i Skagen, Aalborg Airport Hotel m.fl.

I udlandet: Hovedkvarter for Phillips og Microsoft i Warszawa, ScanDesigns bygning i Seattle og Mærsk's nye administrationsbygning i Quandong, Kina.



Fotos: Per Feder

AF ANDREAS EXCALIBUR BYGBJERG



Frandsen & Søndergaard K/S er ingeniøren bag revitaliseringen af Kompass Hotel Aalborg. Tidlig involvering, en innovativ tilgang til ingeniørfaget samt velkendte samarbejdspartnere resulterede i en vellykket proces, hvor udfordringer blev håndteret rettidigt.

Alsidig ingeniør viste vejen for Kompass Hotel Aalborg

Frandsen & Søndergaard K/S dækker alle ingeniørkunstens discipliner og leverer komplette løsninger inden for alt fra industri- og erhvervsbyggeri til privatboliger, sygehuse og plejehjem. Det rådgivende ingeniørfirma med kontor i Aalborg blev tilknyttet byggesagen på et tidligt stadie og har bistået totalentreprenør Henriksen & Madsen i udviklingen af det rette byggesystem.

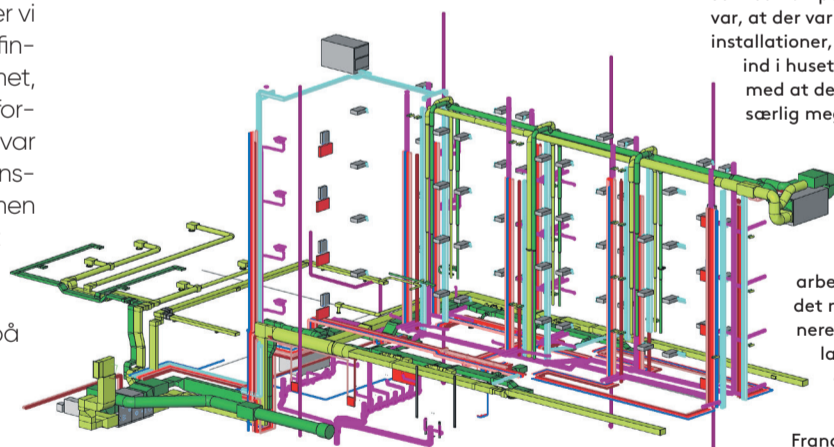
Fra tag til gavl

Udvidelsen og renoveringen af Kompass Hotel Aalborg var ikke en opgave, der skabte de store panderynker for Frandsen & Søndergaard. Dog var der nogle øvelser i at sammenkoble de to bygninger, lyder det fra adm. direktør Peter Gasberg, der fremhæver ingeniørfirmaets evne til at håndtere uforudsete udfordringer: "Man kan være nok så grundig i sin planlægning, men det er ikke altid, at stregerne på papiret også

fungerer i praksis. I disse situationer er vi gode til at tænke ud af boksen og finde løsninger, som kan løse problemet, selvom de måske ikke er prøvet før," forklarer han og eksemplificerer: "Det var egentlig meningen, at et ventilationsanlæg skulle placeres på taget, men det ville betyde, at man kom til at overskride nogle højder. Vi fandt derfor frem til en løsning, hvor anlægget i stedet blev placeret på gavlen og pakket fornuftigt ind."

Gode relationer og moderne projekteringsværktøjer

Frandsen & Søndergaard har et indgående kendskab til totalentreprenør Henriksen & Madsen A/S, som ingeniørfirmaet har arbejdet sammen med adskillige gange før. Det har resulteret i et upåklageligt samarbejde på byggesagen, fortæller Peter Gasberg, der ligeledes redegør for en dybtgående relation til arkitekterne Bjørk & Maigård:



En af udfordringerne i forbindelse med Kompass Hotel Aalborg var, at der var rigtig mange installationer, der skulle tænkes ind i huset. Dette samtidig med at der ikke var afsat særlig meget plads til installationsføring, hverken lodret eller vandret. I den sammenhæng er det en stor fordel at arbejde i 3D, hvilket gør det nemmere at koordinere de mange installationer, når pladsen er begrænset.

Illustration: Frandsen & Søndergaard

"Vi har efterhånden lavet rigtig mange projekter med Bjørk & Maigård og deler den samme politik om at være helt med fremme, hvad angår moderne projekteringsværktøjer, 3D-projektering m.m. Det gør det muligt for os løbende at udveksle modeller og tegninger og er med til at fremme samarbejdet," forklarer han og fortsætter: "Vi har haft et godt team, som har været i stand til at løse de problemer og udfordringer, der er uundgåelige i større byggesager. Det var en stor gevinst, at vi ved, hvordan hinanden arbejder og kunne planlægge ud fra det. Jo bedre man kender sine samarbejdspartnere, desto nemmere er det at få tingene til at køre," udtaler Peter Gasberg.



FRANDSEN & SØNDERGAARD K/S

Frandsen & Søndergaard er et bredtfaavnende rådgivende ingeniørfirma, som udfører rådgivningsopgaver i forbindelse med planlægning, nybyggeri, om- og tilbygninger samt renovering. Firmaet gør en dyd ud af at møde kunderne i øjenhøjde, overholde deadlines og budgetter samt at være innovative og cutting-edge inden for ingeniørfaget. Frandsen & Søndergaard er medlem af foreningen Dansk Industri, Foreningen af Rådgivende Ingeniører samt Green Building Council Denmark, og medarbejderstaben består af konstruktionsingeniører, bygningskonstruktører, VVS-/EL-ingeniører, tekniske designere, byggeledere m.m.



Fotos: VN Tømrer- og Snedkerforretning

En tømrentreprise i kreative hænder

VN Tømrer- & Snedkerforretning har varetaget tømrentreprisen på udvidelsen og renoveringen af Kompass Hotel Aalborg. Nye græsgange for den kvalitetsbevidste tømrvirksomhed, der var i stand til at fremskynde byggeprocessen på baggrund af adskillige kreative løsningsforslag.

Med mere end 35 år i branchen og 10-12 dedikerede medarbejdere udfører VN Tømrer- & Snedkerforretning såvel store som små opgaver i hele Nord- og Midtjylland. Det er første gang tømrvirksomheden beskæftiger sig med hotelsegmentet, men nye indsatsområder er ikke noget, der afskræmmer indehaver og tømrmester Daniel Andreassen.

"Hotelprojekter har som regel en vis volumen, og vi forsøger altid at have gang i én stor opgave kombineret med en række mindre. Vores force er, at vi er i stand til at holde kvalitets- og serviceniveauet i top, fordi vi kun har fokus på et enkelt hovedprojekt, og så er det mindre afgørende, om der er tale om et hotel, en lufthavn, en kaserne eller lignende," fortæller han.

VN Tømrer- & Snedkerforretning

mangeårige erfaring gør virksomheden fra Nykøbing Mors til en attraktiv samarbejdspartner, der evner at tænke i alternative løsningsmodeller. En egen-skab, som var med til at fremskynde arbejdet på Kompass Hotel Aalborg.

"Byggeriet var lidt forsinket fra start, og derfor var det vigtigt, at vi fik lukket byggeriet hurtigt af. Oprindeligt var det meningen, at vi skulle indsætte nogle midlertidige plastikrammer i vinduespartierne, men vi foreslog i stedet en færdigisoleret vinduesfals fra firmaet Outercore, som monteres udenpå betonelementerne. På den måde kunne vi forholdsvis hurtigt lukke huset af og holde det tæt," forklarer Daniel Andreassen og fortsætter:

"Der var også planer om at fjerne de eksisterende vinduesbundstykker i forbindelse med renoveringsdelen, men det ville ødelægge dele mureværket og kræve både reparation og malerarbejde. I stedet anbefalede vi et renoveringsbundstykke fra NIC Denmark, der passede ind over det gamle bundstykke, så man undgik udskiftning. Bygherre og totalentreprenør var meget tilfredse med begge disse løsninger, der var med til at fremskynde byggeprocessen."

Morgenbøn og dagens ord

I de perioder, hvor driften været påvirket af renoveringsarbejdet, har hotellets medarbejdere og ledelse udvist

stor forståelse og fleksibilitet, lyder det fra Daniel Andreassen, der også fremhæver en særlig ugentlig tradition, som samtlige entreprenører tog del i.

"Hver eneste torsdag blev alle håndværkere inviteret indenfor til brunch, morgenbøn og dagens ord. Det skabte en god ånd og var en sjov oplevelse, hvor vi kunne mærke, at vi havde at gøre med et sømandshjem,"

fortæller han og roser deres øvrige samarbejdspartnere på projektet.

"Helt fra tilbudsgivning og frem til aflevering har vi haft et godt samarbejde med Henriksen & Madsen, og det samme gælder arkitekterne Bjørk & Maigård, som vi har haft løbende dialog med. Sammen har vi fundet frem til nogle gode løsninger," afslutter Daniel Andreassen.



VN TØMRER- & SNEDKERFORRETNING

VN Tømrer- & Snedkerforretning er en kvalitetsbevidst tømrvirksomhed med mere end 35 års erfaring. Fra sin base i Nykøbing Mors er virksomheden vant til at varetage komplekse opgaver – i alle entrepriseformer – inden for erhvervsbyggeri, privatboliger, villaer m.m.

Tømrvirksomheden er medlem af Dansk Byggeri, benytter sig udelukkende af kvalitetsmaterialer og sætter en ære at levere et godt, solidt håndværk inden for de aftalte rammer. VN Tømrer- & Snedkerforretning leverede hhv. 295 og 150 enheder udvendige og indvendige døre/vinduer, 1600 m² gipsvægge og 2000 m² lofter til Kompass Hotel Aalborg.

