



# HP BYG

# MAGASINET

NR. 7 - DECEMBER 2023



ANDERS OG JANNIK:

## Fra praktik til projektleder

LÆS OGSÅ:

“Der er plads til at lære - og til at tale sammen og hjælpe hinanden” • HP Dagen 2023 • “Det er præcis dén kultur, jeg foretrækker at arbejde i” • Boligtårne i det grønne • Godt i mål på trods af ændret leverance • “Der bliver lagt vægt på respekten”

# DET HANDLER OM BYGGERIER - OG OM MENNESKER



**CARSTEN ELGAARD SØRENSEN**  
ADMINISTRERENDE DIREKTØR

**H**P Byg er renovering, ombygning, nybyg, boliger, erhverv, service og snedkerarbejde... og HP Byg er mennesker. Vi er her for at gøre spændende og meget forskellige byggerier til virkelighed - og vi er her for mulighederne, fagligheden, udviklingen, hverdagen og samværet.

Succeskriteriet for HP Byg er naturligvis, at vi skal kunne levere de byggerier, som vores kunder efterspørger - til rette pris, kvalitet og tid. Det ændrer sig aldrig.

Men verden ændrer sig: Der er behov for skiftende typer af byggeri, materialepriser stiger og falder, krav og ønsker til bæredygtighed og energi introduceres og skærpes - og konkurrencen er hård. Derfor handler vores succeskriterium også om mennesker: Om at kunne tiltrække erfarne medarbejdere, som har opbygget viden og kompetencer. Og talenterne, der måske knap er færdiguddannet, samt de unge, der brænder for at lære et håndværk.

Og - velvidende, at der naturligvis altid er nogen, som vil forfølge veje uden for virksomheden - så handler det også om at opbygge og vedligeholde rammerne i HP Byg, så man kan udvikle sig, lære nyt og vokse med opgaven - i den rolle, man har, eller i en ny rolle med andre faglige udfordringer.

Det er med andre ord menneskerne, der bringer os i mål. Og det fører os frem til det magasin, du læser lige nu. Et magasin, der som altid handler om HP Byg og vores byggerier, men som også giver et indblik i historierne bag, i hverdagen, i værdierne - og i menneskerne.

På side fire handler det fx om HP Dagen, hvor vi samlede vores godt 260 medarbejdere til øvelser i førstehjælp samt virksomhedsspil om samarbejde og vidensdeling. På side seks fortæller en af vores medarbejdere om sit syn på kulturen i HP Byg, og på side 12 kan du læse en historie fra vores afdeling i Øst; en historie om at komme videre - og i mål - når byggesagen tager en uventet drejning.

*God fornøjelse med HP Byg Magasinet!*

## Læs om...

**SIDE 3**  
Medarbejderne fortæller: "Der er plads til at lære - og til at tale sammen og hjælpe hinanden"

**SIDE 4**  
HP Dagen 2023

**SIDE 6**  
Medarbejderne fortæller: "Det er præcis dén kultur, jeg foretrækker at arbejde i..."

**SIDE 7**  
Anders & Jannik: Fra praktik til projektleder

**SIDE 10**  
Boligtårne i det grønne: Kløverhaven i Kolding

**SIDE 12**  
Mejsehaven Ishøj: Godt i mål på trods af ændret leverance

**SIDE 15**  
Medarbejderne fortæller: "Der bliver lagt vægt på respekten"

MEDARBEJDERNE FORTÆLLER:

# "DER ER PLADS TIL AT LÆRE - OG TIL AT TALE SAMMEN OG HJÆLPE HINANDEN"

- KRISTOFFER LYNGDAHL, TØMRER

**F**or fem og et halvt år siden startede Kristoffer Lyngdahl som tømrerlærling i HP Byg. I dag er han udlært og fastansat - og sammen med sin makker har han været med på en række af HP Bygs store byggepladser. Og han er glad - for arbejdet, for kollegerne - og for, at der stadig er plads til at lære nyt.

Gennem sin læretid var Kristoffer Lyngdahl med på nogle af HP Bygs store etagebyggerier; blandt andet de mange ungdomsboliger langs Aalborgs havnefront samt Egeparken, som består af 222 boliger, fordelt over fem boligårne.

Men tiden som lærling vekslede ikke kun mellem byggepladser - også mellem afdelinger. Så mens nogle af perioderne blev brugt på de store byggepladser, blev andre brugt i serviceafdelingen. Her var Kristoffer Lyngdahl med til at renovere et bindingsværkshus, ligesom han løste små ombygningsopgaver for faste erhvervs kunder. Og afvekslingen passede ham ganske fint:

*- Jeg kan rigtig godt lide de store byggepladser med akkordarbejde, hvor man fx monterer gips i mange mere eller mindre ens lejligheder. Men det var også fedt med den store afveksling, der var hen over læretiden, for man bliver jo ikke en dygtig tømrer af at lave det samme. Så jeg er glad for, at jeg også kom omkring serviceafdelingen, hvor det handler om små og meget forskelligartede opgaver.*

Kristoffer Lyngdahl blev færdiguddannet for ét år siden, og lige nu er han med til at afslutte et boligbyggeri i Viborg. Arbejdet udfører han sammen med sin faste makker, som han fik et halvt år inden svendebrevet. Og Kristoffer Lyngdahl sætter stor pris på samarbejdet med makkeren, som har mange års erfaring:

*- Jeg syntes, det var dejligt, at jeg så at sige kendte min fremtid, allerede inden jeg blev udlært - selvfølgelig fordi, jeg kunne fortsætte i HP Byg, men også fordi, jeg fik en makker, som kan lære fra sig. For jeg synes, det er vigtigt, at man kan fortsætte med at lære - helt indtil den dag, man skal på pension. Ellers ville det blive kedeligt.*

Og rammerne for at lære er gode hos HP Byg, slutter Kristoffer Lyngdahl:

*Selvfølgelig går man på arbejde for at tjene penge. Men noget at det, jeg sætter pris på ved HP Byg er netop, at man aldrig kun tænker på sig selv. Jeg har fagligt dygtige kolleger, som også er dejlige mennesker, så der er god kemi - både blandt håndværkerne i egenproduktionen og blandt underentreprenørerne. På den måde er der altid plads til at tale samme og til at hjælpe hinanden.*





# HP DAGEN 2023

**H**vert andet år i starten af september samles alle medarbejdere i HP Byg. I år bød dagen - som traditionen foreskriver - på praktiske øvelser i førstehjælp og håndtering af ulykker samt - som noget nyt - på et virksomhedsspil med fokus på samarbejde og vidensdeling.

I det daglige er HP Bygs godt 260 medarbejdere spredt på tværs af byggepladser, hovedkontoret i Aalborg og de landsdele, der bygges i. Og selv om året både byder på personalefester, julefrokost og informationsmøder, er det sjældent, at hele virksomheden er samlet. Men på HP Dagen mødes alle for at arbejde sammen om opgaver og øvelser: Svende, kalkulatører og ansatte i administrationen samt projektledere fra Vest og Øst.

Et vigtigt princip hos HP Byg er, at sikkerheden til enhver tid skal vægtes lige så højt som det

øvrige arbejde, og derfor er førstehjælp også en naturlig del af HP Dagen. Der bliver dystet i hjertemassage, hvor man i hold er sammen om at ramme det bedste flow, og der afvikles øvelser, som deltagerne ikke kender på forhånd: Her skal der reageres i en fiktiv, men realistisk ulykkesituation, viden skal bruges i praksis, og der skal arbejdes sammen. Øvelserne bliver altid afholdt i samarbejde med HP Bygs faste samarbejdspartner, som også står for de løbende kurser i førstehjælp, som er obligatoriske for alle nye medarbejdere.

Ved de seneste udgaver af HP Dagen har det også været en tradition, at medarbejderne inddeles i hold for at løse opgaver, som kredser om HP Bygs værdier: Respekt, Faglighed og Handkraft. Samtidigt er der fokus på Grøn Proces, som er virksomhedens redskab til produktionsforberedelse og byggestyring.

Sådan var det også i år, hvor der gennem et virksomhedsspil blev sat fokus på spændings-

feltet mellem vidensdeling, resultater og motivation samt den ubevidste konkurrence, der kan opstå i en travl hverdag - det hele under kyndig vejledning og styring af en ekstern partner, som er specialiseret i teambuilding. I løbet af de timer, spillet varede, blev der vekslet mellem koncentration, høj aktivitet, logiske opgaver og gode diskussioner.

Med emner som førstehjælp, værdier og vidensdeling handler HP Dagen om nogle af de ting, som selvsagt er vigtige i dagligdagen. Men dagen har også et andet formål, der er lige så vigtigt som den officielle del af programmet: Nemlig det sociale.

HP Dagen er således en oplagt mulighed for at få en fælles oplevelse med kollegerne, komme ud af hverdagens rutiner og lære hinanden bedre at kende - både når det kommer til dem, man arbejder tæt sammen med i det daglige, og - måske endnu vigtigere - dem man ellers sjældent møder.



MEDARBEJDERNE FORTÆLLER:

**“DET ER PRÆCIS DEN KULTUR, JEG FORETRÆKKER AT ARBEJDE I...”**

- SØREN THORUP, SERVICELEDER

**D**et var især følelsen af fællesskab, som fangede Søren Thorup, da han startede i HP Byg: Fra første dag oplevede han en respektfuld kultur, hvor man sætter pris på hinanden. Nu er der gået seks år. Dengang i 2017 var han tømrersvend, mens han i dag er en af virksomhedens tre serviceledere. Og han glæder sig stadig over en organisation, hvor man hjælper og støtter hinanden på tværs af roller og arbejdsområder.

- På min første arbejdsdag skulle jeg møde på hovedkontoret i Aalborg, fortæller Søren Thorup og fortsætter: På vej ind møder jeg den administrerende direktør, som stopper op, holder døren for mig og giver sig til at snakke... Det er egentligt et meget godt billede på det fællesskab, der er i HP Byg, dengang som i dag: Man sætter pris på hinanden.

Da Søren Thorup startede i HP Byg, var det som tømrersvend med fast plads på de lidt mindre sager inden for især renovering. Første arbejdsopgave var en vinduesudskiftning på et boligbyggeri ved Limfjorden, og siden fulgte en kombineret bolig- og erhvervsrenovering i det centrale Nørresundby, inden turen gik videre til en almennyttig facaderenovering i Aalborg samt renoveringen af 99 feriehusene i Skallerup. Undervejs mellem de mange byggesager fattede han interesse for den administrative del af arbejdet:

- Jeg syntes, at det administrative virkede interessant, og jeg kunne godt se mig selv i en rolle, hvor jeg gik mere ind i den del af arbejdet og kombinerede det med min faglighed som tømrer; det vil sige en lederrolle, hvor jeg stadig havde med det praktiske at gøre.

Noget tid efter, at Søren Thorup havde nævnt det ved en medarbejderudviklingssamtale, blev han inviteret til en snak med servicechefen. En snak, der førte til, at han blev udnævnt til

serviceleder med ansvar for samarbejdet med en af HP Bygs mangeårige erhvervs-kunder.

Som serviceleder består Søren Thorups dag af materialebestilling, udregning af mængder, instruktion af svende og koordinering med kunden, så aftaler og tidsplaner går op. Og i hans nuværende stilling – såvel som da han var tømrersvend – er han glad for at kunne trække på kollegerne:

- Man taler med hinanden på tværs af den formelle organisation og på tværs af arbejdsopgaver og projekter. Og der er en vilje til at hjælpe hinanden, så man ikke føler, man sidder alene med sit eget. Det er præcis sådan en kultur med gensidig respekt, jeg foretrækker at arbejde i. Og selvom, det er nemt at blive oplugt af sine egne opgaver, forsøger jeg også at komme rundt andre steder i virksomheden.

- Et godt sted at erfaringsudveksle, slutter Søren Thorup, er i kantinen: Der er ingen faste pladser, så man sætter sig, hvor man vil, stiller spørgsmål og får en god snak.



ANDERS OG JANNIK:

# FRA PRAKTIK TIL PROJEKTLEDER

**H**istorien om Anders Christensen og Jannik Mose Skov handler om to studerende, der startede som praktikanter og fortsatte som studentermedhjælpere - og som nu er fastansatte projektledere på et af HP Bygs mest synlige projekter i Aalborg. Det er også historien om at gribe ansvaret, blive ved med at lære - og om at ville skabe god stemning på byggepladsen.

- Udsigten over Aalborg er ret fantastisk heroppefra, fortæller Anders Christensen og Jannik Mose Skov samstemmende, da vi endelig når syvende etage. Og man kan se flere af de

andre byggerier, som HP Byg er i gang med i Aalborg lige nu, fortsætter de.

De to er projektledere med ansvar for økonomi, styring af byggeplads og kontakten med bygherre og underentreprenører på det kommende B&B Hotels i det centrale Aalborg. HP Byg magasinet har mødt dem på en efterårsdag, hvor råhuset er afsluttet, og murerne er godt i gang med facaderne. Desuden arbejder både tømrerne og teknikkfagene indvendigt på de i alt 101 værelser.

Hotellet er placeret tæt på John F. Kennedys Plads, Plusbus og Gudsbanearialet. Som en del af projektet skal der desuden opføres en mindre bygning på fem etager, hvor der etableres 17 treværelses lejligheder. I førstesals højde bliver der opbygget et opholdsdæk mellem de to byg-

ninger, hvor der fra lejlighederne er adgang til et stort, fælles terrasseområde. Hotel og lejligheder skal være klar til gæster og beboere i sensommeren 2024.

## DET STARTEDE MED ET AFSLAG

Jannik Mose Skov er uddannet fra Aalborg Universitet: Han har en bachelor i byggeri og anlægskonstruktion samt en kandidatgrad i byggeledelse. På uddannelsens niende semester, hvor der er mulighed for at komme i praktik, søgte han hos HP Byg - men endte med et afslag. Dette slog ham imidlertid ikke ud; han søgte igen, og kom til sidst til samtale hos en af HP Bygs projektchefer, som på daværende tids-

punkt var ansvarlig for opførelsen af fire bolig-tårne med 152 lejligheder i Kolding.

Samtalen endte med, at Jannik Mose Skov takkede ja til en praktikaftale – lejligheden i fødebyen Aalborg blev fremlejet – og fra august til december 2021 flyttede han til Kolding.

I Kolding blev han en fast del af byggeledelsen på 'Kløverhaven', som projektet med de fire bolig-tårne hedder, og han var med fra den tidlige opstart, hvor fundamenterne blev støbt. Som tingene skred frem, blev han involveret i mange forskellige dele af projektet; blandt andet den daglige koordinering af underentreprenørerne samt – i kraft af hans baggrund som ingeniør-studerende – indsamlingen af dokumentation til den statiske rapport, ligesom han medvirkede til at få den i mål sammen med projektets ingeniørrådgiver og statiker. Og så var det naturligvis her, at han første gang stiftede bekendtskab med den måde, som byggeprocessen og samarbejdet bliver grebet an på i HP Byg.

## VILLE GERNE LIDT VÆK

- Det handler rigtigt meget om respekt, fortæller Jannik Mose Skov og fortsætter: *Hvad tænker de forskellige faggrupper om tingene, og hvordan løser vi det i fællesskab? Selvfølgelig er det den sagsansvarlige, der har det sidste ord i en beslutningsproces, men vi lægger vægt på den gode dialog: Vi vil ikke bare sidde i byggeskuret og lade andre om tingene ude på pladsen. Og vi bliver altid glade, når en underentreprenør giver udtryk for, at det er fedt være på byggepladsen, fordi han eller hun oplever, at der er en god stemning – og vi håber naturligvis, at vores tilgang smitter af.*

Og smitter – det gør den: For stoltheden og glæden ved arbejdet lyser ud af Jannik Mose Skov og Anders Christensen, mens de viser rundt mellem betonvægge og stålrammer. Og hvor Jannik Mose Skov har været med på B&B Hotels-projektet siden starten af projekteringen, kom Anders Christensen med lidt senere, mens pæleundersøgningen var i fuld gang.

Anders Christensen har valgt uddannelsen som bygningskonstruktør, og da han – mens corona-pandemien var på sit højeste – skulle finde en praktikplads, havde han lyst til at komme lidt væk fra hjemmet i Aalborg. Derfor reagerede han på et opslag fra HP Byg, som søgte en praktikant til



Det kommende B&B Hotels får en central placering i Aalborg på hjørnet af Jyllandsgade og Dag Hammerskjølds Gade – tæt ved John F. Kennedys Plads, byens nye Plusbus og Godsbanearbejdet. Projektet består af to bygninger, hvoraf den højeste – på syv etager – får hotellets lobby, restaurant med mere i stueetagen, mens de 101 værelser bliver fordelt over de resterende etager. Den anden bygning – på fem etager – kommer til at rumme 17 treværelses lejligheder. Bygherre på projektet er JG20 Invest P/S, mens arkitekt- og ingeniørarbejdet er udført af henholdsvis Bjørk & Maigård og INGENIØRNE. Det samlede byggeri skal stå færdigt til sommeren 2024.

et boligbyggeri i København: Han fik pladsen og flyttede til hovedstaden, hvor han gennem fire måneder havde base og fast plads på en byggeplads i byens Nordvestkvarter. Og mens praktikperioden gik mod sin afslutning, takkede han ja til

at komme tilbage til Aalborg, hvor han kunne fortsætte som studentermedhjælper på to sideløbende almennyttige rækkehusbyggerier.

Tidspunktet, hvor råhuset på de to projekter stod færdigt, var også tidspunktet, hvor Anders Christensen kunne fejre, at eksamensbeviset var i hus – men i stedet for at gå på sommerferie sagde han ja til et tilbud om at blive fastansat projektleder hos HP Byg: Aftalen var, at han i den næste tid skulle være en del af teamet på Kløverhaven. Sideløbende med dette havde Jannik Mose Skov også takket ja til et tilbud om fastansættelse – og han og Anders Christensen startede som projektledere den præcis samme dag – og dermed var det også første gang, de to fik lejlighed til at arbejde sammen.

## ANSVAR, GODE RAMMER - OG YDMYGHED

Når man kigger på det kommende B&B Hotels udefra, kan det måske ligne så mange andre af de etagebyggerier, som HP Byg har opført over de

seneste år: Råhuset er opført i betonelementer, facaden bliver skalmuret med teglsten, og indenfor er de lette vægge opbygget i stål og gips. Med undtagelse af stueetagen – hvor der blandt andet skal være restaurant, lobby og personalefaciliteter – er opdelingen af de enkelte etager desuden tæt på identisk. Men, fortæller Anders Christensen, projektet er meget mere kompliceret end eksempelvis Kløverhaven i Kolding:

- Hver etage har 17 værelser – og derfor også 17 badeværelser – som alle skal forsynes med el, vand og varme. Dette er med til at gøre projektet særligt, fordi der er stramme krav til både akustik og brand, som naturligvis skal tænkes ind i forhold til de mange installationer. Bygningens udvendige udtryk følger lokalplanen, så det netop afspejler resten af området, men indenfor bliver der kørt efter den standard, som bruges på tværs af de mange andre lande, som hotelkæden er aktiv i. Det betyder blandt andet, at der for os er lidt uvante krav til fx dørhåndtagene, til hvordan stikkontakterne skal kables og til montagen af tæppefliserne. Alt bliver desuden lavet til at kunne modstå et meget højt slid på daglig basis.

Mens Jannik Mose Skov var med til at starte projekteringen op i Aalborg, var det Anders Christensen, som blev i Kolding for at styre afleveringen af de sidste boliger i mål. Projektchefen, som var den øverste ansvarlige for projektet i Kolding, var også sagsansvarlig på B&B Hotels-byggeriet i Aalborg – men da råhuset på

B&B Hotels-byggeriet var få etager fra at være færdigt, og murerne efterhånden var ved at gøre sig klar til at starte på facaden – besluttede han at sige ja til en karrieremulighed uden for HP Byg. En beslutning, som betød, at Jannik Mose Skov og Anders Christensen fik mere ansvar, da de med deres egne ord valgte at 'gribe den'. Jannik Mose Skov fortæller:

- Det er ikke nogen hemmelighed, at det har krævet en ekstra indsats af både Anders og jeg, at han stoppede. Men der skal heller ikke være tvivl om, at vi også var villige til at tage det ansvar – og, hvis det i øvrigt ikke skulle være os, ville det jo betyde, at en anden skulle sætte sig ind i projektet helt fra bunden. Og dét på et tidspunkt, hvor tingene gik meget stærkt, og hvor der var stor aktivitet på byggepladsen.

For at bidrage til en god overgang og for at støtte op om de to nybagte sagsansvarlige tog HP Bygs regionschef en periode med faste kontordage på byggepladsen, ligesom de to altid har haft mulighed for at ringe, så snart der var noget, de gerne ville vende. Anders Christensen fortæller:

- Det er jo nok ikke det, en regionschef normalt laver, og han havde da heller ikke umiddelbart noget kendskab til detaljerne i projektet. Men han fik skabt nogle gode rammer for os, bakkede os op og støttede os i vores beslutninger og metoder. Og metoden er netop meget i stil med det, vi lærte i Kolding: Vi inddrager de andre på byggepladsen så meget, som man kan, og viser tillid til underentreprenørerne – for det er jo dem, der er kloge på deres fag.

Og, supplerer Jannik Mose Skov, så handler det om at blive ved med at lære. De to har talt meget om, at evnen til at erkende, at man ikke selv har al den viden, der skal til, er en stærk evne:

- Når der er noget, man ikke ved, så vær bevidst om det og erkend det – for der er altid andre på byggepladsen og blandt kollegerne på de andre pladser, som ved det. Man kan altid spørge andre til råds, og så skal man nok komme i mål. På den måde handler det også meget om ydmyghed.

## VED HVAD HP BYG STÅR FOR

Og så er vi egentligt tilbage ved den gode stemning – og ved snakken om dialog og om at komme ud af byggeskuret:

- Det er en tilgang, vi er meget bevidste om, fortæller Anders Christensen og fortsætter: *Vi taler med håndværkerne, og vi styrer beslutningerne af med formændene hos vores underentreprenører og hører, om de kan godkende det. Det giver også en god fremsynethed i de beslutninger, vi tager, så opgaverne bliver afsluttet rigtigt, inden den næste faggruppe tager over.*

På denne måde, fortæller Jannik Mose Skov, skriver de to stort set ingen e-mails til hinanden: I stedet veksler de mellem tid på byggepladsen og ture tilbage til byggeskuret, hvor de snakker sammen og får vendt tingene. Og de to lægger ikke skjul på, at det selvfølgelig også har været hårdt som ung og relativt nyuddannet at skulle indfinde sig i den nye rolle. Men i hverdagen på byggepladsen har de fået god opbakning fra underentreprenørerne:

- Det handler nok bare om at være bevidst om at behandle andre, som man selv gerne vil behandles. Og var jeg håndværker, ville jeg sætte pris på, at man altid kan banke på hos byggeledelsen og få en snak om tingene. Og vi kan jo godt

mærke, at man hos HP Byg har gjort en dyd ud af at forklare, hvad virksomheden står for – at vi er her for at løse opgaven sammen – og det giver os helt sikkert noget i det daglige.

Med andre ord, forklarer Jannik Mose Skov, er det tydeligt, at underentreprenørerne ved, at hos HP Byg kan man forvente, at der er styr på tingene:

- Hverken håndværkerne eller projektlederne hos vores underentreprenører kommer, billedligt talt, imod os med knyttede næver. De ved nemlig, at her skal vi nok få tingene løst i fællesskab. Så på den måde kan vi også mærke opbakningen fra den kant.

Og her slutter interviewet – de to skal nemlig gøre sig klar til første møde i en løbeklub, de har startet med udgangspunkt i B&B Hotels-byggepladsen. I første omgang er det kun de to – og deres praktikant – der skal afsted – men ambitionen er, at flere fra pladsen skal få lyst til at komme med næste gang. På sigt kunne klubben desuden omfatte de andre projekter, som HP Byg har i gang i området: *Det er selvfølgelig også for det sociale: Som man kan se her fra syvende etage, bygger HP Byg netop mange steder i Aalborg, så man kunne jo skiftes til at lave en rute rundt i byen med udgangspunkt i den byggeplads, man selv går på, slutter Jannik Mose Skov.*



Jannik Mose Skov og Anders Christensen er begge gået fra praktikanter til nu at være fastansatte projektledere hos HP Byg. Første gang, de arbejdede sammen, var på opførelsen af fire bolig-tårne – Kløverhaven i Kolding – og i dag har de ansvaret for opførelsen af det kommende B&B Hotels i Aalborg Centrum.



BOLIGTÅRNE I DET GRØNNNE:

# KLØVERHAVEN I KOLDING



**V**i befinder os i Kolding; fjordbyen, der med ca. 62.000 indbyggere er Danmarks ottende største. Her har HP Byg opført Kløverhaven - fire boligårne, flot placeret på den gamle cirkusplads, nær fjorden og i grønne omgivelser.

Med Kolding Åpark og Marinaen blandt de nærmeste naboer ligger Kløverhaven smukt med nem adgang til natur og gode gåture - og samtidigt er der mindre end 10 minutter på cykel til midtbyens handelsliv. HP Byg startede arbejdet på den gamle cirkusplads i foråret 2021, og i april i år stod de sidste af de i alt 152 boliger klar til indflytning. De første boliger blev færdiggjort sammen med udearealerne tilbage i november 2022.

Kløverhaven - som har adresse på Kløvervej - rummer fire boligårne, hvoraf de to har syv etager, og de to andre har 12 etager. Byggeriet er opført med Developnord som bygherre, mens udlejningen af boligene - som er henholdsvis to-, tre- eller fireværelses - sker gennem Heimstaden. Bygninger og udeområder er tegnet af henholdsvis Tegnestuen Mejeriet og ZoffmannHolm Landskabsarkitekter, mens ingeniørarbejdet er udført af INGENIØR'NE.

Bygningerne er opført af betonelementer, som er skalmuret i en lys tegl, der spiller flot sammen med de grønne altaner, vinduesrammer og murkroner. På hver etage er der fire lejligheder, som spænder fra 59 til 103 m<sup>2</sup>, og alle har desuden egen altan eller egen have.

Foruden et stisystem, der binder det hele sammen, rummer udeområderne legeredskaber samt overdækket parkering til cykler. Der er desuden flere områder med parkering til biler; heraf et selvstændigt parkeringsdæk med 48 pladser.



MEJSEHAVEN I ISHØJ:

# GODT I MÅL PÅ TRODS AF ÆNDRET LEVERANCE



Ishøj By er omgivet af smuk natur og rekreative, grønne områder: Der er ådale, smukt beliggende golfbane, indsøer og åbne vidder - og selvfølgelig Ishøj Strand. Mejsehaven ligger blot halvanden kilometer fra sidstnævnte i et område, hvor man tydeligt ser, at naturen tænkes ind i arkitekturen. Hvad, man derimod ikke ser, er, at byggeriet blev til i en hektisk proces, der stillede store krav til både ledelse og sammenhold.

Ishøj er en del af Storkøbenhavn, og Mejsehaven er placeret i et område, der tidligere gik under navnet "Det Lille Erhvervsområde". Engang var det netop også et sted med mange store virksomheder, men i dag - hvor det er omdøbt til "Sydengen" - er det under omlægning. Det skal således både rumme boliger samt virksomheder, der har en karakter, der gør, at de netop kan sameksistere med boliger.

Byggeriet rummer 133 lejeboliger. De er fordelt på tre blokke, 10 rækkehuse samt ét punkthus, og mens sidstnævnte er på syv etager, veksler blokkene mellem to, tre og fire etager. Rækkehusene er alle i to plan. Boligerne er opført som henholdsvis to-, tre- og fireværelses lejligheder, som enten har egen altan eller have, og de henvender sig til både singler, børnefamilier og seniorer.

I Ishøj Kommunes nyeste helhedsplan hedder det blandt andet, at Sydengen skal afspejle, at byen er omgivet af natur og rekreative områder - og at denne grønne struktur skal videreføres til de nye boligområder. Vand skal desuden spille en tydelig rolle; af klimahensyn såvel som rekreative hensyn.

*Fortsættes på side 14...*

... fortsat fra side 13.

I Mejselhaven ses de grønne elementer blandt andet i form af tre vandløb, der snor sig langs rækkehusenes og boligblokkenes terrasser; under gangbroer og omkring små legeområder med redskaber af det rustikke robinietræ. Vandløbene fyldes blandt andet af regnvand, som afvandes fra boligerne via små, åbne kanaler.

## EN HEKTISK PROCES

HP Byg har opført Mejselhaven i totalentreprise; byggearbejdet startede i april 2021, og samtlige boliger stod klar til lejerne den 1. december 2022. Både arkitekt- og ingeniørarbejdet er udført af Norconsult, mens Artelia har koordineret proces og dokumentation i forbindelse med den DGNB-guld-certificeringen, byggeriet skal have.

Kenneth Kiærulf Petersen var HP Bygs projektchef på byggeriet gennem færdiggørelsen og afleveringen, mens Søren Nybo Vinther kom ind som projektleder allerede i efteråret 2021, hvor montagen og leveringen af betonelementer var i fuld gang. Og netop leveringen af betonelementer blev en meget central del af processen, fortæller Søren Nybo Vinther:

*- Rent byggeteknisk er Mejselhaven sammenlignelig med mange andre boligbyggerier. Og dét, at det ligger i et tidligere industrivarter, var en fordel, fordi det var nemt for de tunge lastbiler med betonelementer at komme til og fra byggepladsen. Men netop betonelementleverancen blev - allerede inden den gik i gang - anslaget til en hektisk byggeproces, som endte med at stille ganske store krav til både os hos HP Byg og mange af vores underentreprenører.*

Det, der skete, var, fortæller Søren Nybo Vinther, at i starten af sommeren 2021, hvor de mange løbende leverancer af betonelementer egentligt skulle starte op, blev det hele forsinket i 10 uger. Det var i en periode, hvor byggebranchen var præget af lange leveringstider på materialer; og forsinkelsen skyldtes på den måde begivenheder, som ingen havde indflydelse på:

*- På byggepladsen medførte det helt uudgøreligt et større pres: Selvfølgelig på os som projektledere, men i høj grad også på de af vores underentreprenører, som stod for det indvendige arbejde, og dem, der skulle udføre det afsluttende arbejde på udeområderne. Forsinkelsen betød jo, at da projektet var en tredjedel udført, blev den samlede byggeperiode afkortet med 10 uger. Datoen for, hvornår de mange beboere skulle flytte ind, kunne af gode grunde ikke flyttes.*

## SAMMENHOLD OG TÆT OPFØLGNING

Foruden Søren Nybo Vinther og Kenneth Kiærulf Petersen bestod HP Bygs projektledelse af to andre medarbejdere; én, der havde sit primære fokus på de tekniske fag, samt én, der tog sig af den løbende kvalitetssikring og indsamling af dokumentation til DGNB-certificeringen. Den pludselige ændring i projektet betød, at de sammen måtte lave en revideret tidsplan, og alle underentreprenørerne blev involveret tæt.

Søren Nybo Vinther ser tilbage på det som et stort arbejde, der krævede ekstra opmærksomhed på processerne samt tæt opfølgning ude på byggepladsen. Og, supplerer Kenneth Kiærulf Petersen, foruden, at det naturligvis handlede om det gode sammenhold, var det vigtigt, at

rammerne var rigtige, så hver underentreprenør kunne arbejde med deres maksimale kapacitet:

*- Alle faggrupper leverede et godt stykke arbejde - og en central opgave for os som projektledere var at sørge for, at både de forudgående opgaver og adgangen til arbejdsområdet var helt klar, før den næste faggruppe mødte op. På den måde kunne den enkelte underentreprenør køre med sin maksimale kapacitet - i forhold til både tempo og bemanning - hvilket var en absolut nødvendighed for at nå i mål til tiden.*

Dette, fortsætter Kenneth Kiærulf Petersen, krævede en tæt dialog med den enkelte underentreprenør samt naturligvis tillid og gensidig respekt. Og selvom HP Byg har været aktiv på Sjælland i mange år, var det langt fra alle underentreprenørerne, der på forhånd havde hørt om den nordjysk-funderede virksomhed. Enkelte havde været med på boligbyggeriet "Teglværkskanten", som HP Byg har opført i Hedehusene, men for de flestes vedkommende var der tale om en helt ny relation, som skulle opbygges.

Kenneth Kiærulf Petersen og Søren Nybo Vinther fortæller samstemmende, at det i sådan en situation også handler om at hjælpe alle på byggepladsen med at holde modet oppe, fordi der helt uudgøreligt vil være svære dage. Noget, der fx illustreres af, at elforsyningen til lejlighederne først skiftede fra byggestrøm til de blivende installationer to uger før afleveringen.

*- Men, afrunder Søren Nybo Vinther, på trods af udfordringerne er det en dejlig byggesag at tænke tilbage på, fordi vi på trods af vanskelighederne ikke alene kom i mål til tiden, men også fik afleveret lejligheder af høj kvalitet og stort set uden mangler.*



MEDARBEJDERNE FORTÆLLER:

# "DER BLIVER LAGT VÆGT PÅ RESPEKTEN"

- KENNETH KIÆRULF PETERSEN, PROJEKTCHEF

**S**elvom Kenneth Kiærulf Petersen altid havde haft interessen for byggeri, faldt valget i sin tid på uddannelsen som revisor. Men han glemte ikke byggebranchen - og i dag er han også uddannet bygningskonstruktør med en stilling som projektchef hos HP Byg. Foruden egenproduktionen er det især virksomhedens tilgang til projektstyring, som tiltaler ham.

Kenneth Kiærulf Petersen kommer fra en familie, hvor mange er uddannet håndværker. Men da han skulle vælge uddannelse, var det revisorfaget, som trak mest i ham. Men han har altid haft interessen for byggeriet, og da han senere fik lyst til at søge væk fra det boglige, faldt valget på uddannelsen som bygningskonstruktør. Her blev han færdig i 2010, og siden har han arbejdet med byggeledelse hos en række sjællandske entreprenører.

I skrivende stund har Kenneth Kiærulf Petersen været hos HP Byg i lidt mere end halvandet år, og han er tilknyttet virksomhedens afdeling på Sjælland. En af grundene til, at han blev tiltrukket af HP Byg, er virksomhedens fokus på egenproduktion:

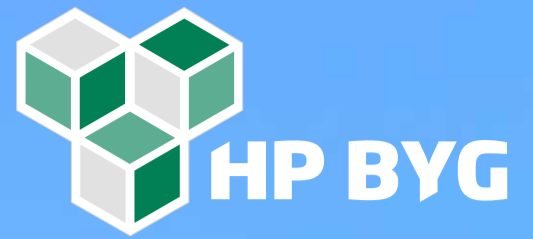
*- Jeg kan godt lide, at HP Byg har egenproduktion - også selvom det ikke nødvendigvis er mig selv, der har det daglige ansvar for eksempelvis betonelementmontagen. Men egenproduktionen giver projekterne en god ryggrad; den hjælper mig som projektchef til at komme ned i detaljerne, og på den måde giver den mig også en større faglig indsigt i projekterne.*

Kenneth Kiærulf Petersens første projekt hos HP Byg lå i Ishøj. Her var han med til at opføre "Mejselhaven", som består af 133 boliger, fordelt over tre boligblokke, 10 rækkehus og et syvetagers punkthus. Og selvom han ikke var med på projektet fra starten, har det ikke været svært at komme ind i processen på byggepladsen:

*- HP Bygs tilgang til byggeledelse passer rigtig fint med den måde, jeg godt kan lide at gribe det an på. Der bliver lagt stor vægt på respekten på byggepladsen, så man fx altid gør ordentligt klar til næste faggruppe, og involverer alle parter i planen for at sikre, at man trækker i samme retning.*







**HP BYG**

RESPEKT | FAGLIGHED | HANDLEKRAFT



“Råens Palæ” hedder bygningen, og den markante og smukke patriciavilla ligger i Aalborg-bydelen Hasseris. Bygningen er opført i 1917, og i dag fungerer den som erhvervsjendom med kontorfaciliteter for en række virksomheder. HP Byg har udført flere opgaver på ejendommen – blandt andet en komplet renovering af bygningens 460 m<sup>2</sup> facade; en opgave, hvor det gamle puds først blev fjernet ved sandblæsning på de store flader, mens gesimser og facadebånd blev slebet ned. Bygningens granitudsmykninger blev endvidere afrenset med en nænsom melblæsning. Den nye facade er udført i hvidt, indfarvet netpuds, som sikrer at bygningens bevaringsværdige udtryk står flot i rigtigt mange år.

