

# Pris-eksplosion får entreprenør til at tage usædvanligt skridt: Nu er der nyt om forsinket Nordhavn- byggeri

Byggeriet er det foreløbig sidste på Nordhavnen i Horsens.



Det har ladet vente på sig, men inden længe går tredje og sidste etape af Honnørkajen i gang.  
Visualisering: Ginneruparkitekter

Det er formentlig de færreste unge studerende på udkig efter studiebolig, der tillader sig selv at sætte næsen op efter en moderne lejlighed, kun et stenkast fra havet. Boligdrømme af den kaliber kan normalt synes at være uforenelige med en studerendes budget.

Netop derfor var der formentlig mangt et ungt menneske, der slikkede sig om munden, da boligforeningen Odinsgaard, i dag Albo, for nogle år siden meldte ud, at den havde planer om at opføre 50 ungdoms- og 25 familieboliger på Nordhavnen i Horsens. Boliger på minimum 50 kvm, der ville være til at betale sig fra.

Byggeriet, der er en del af Honnørkajen-projektet, skulle efter planen gå i gang i slutning af 2021 og stå klar i slutningen af 2022.

Ikke desto mindre gør den boligsøgende studerende klogt i at vente med at bestille flyttebil, for selvom kalenderen siger 2023, er byggeriet endnu ikke gået i gang.



Byggeriet kommer til at indeholde 75 boliger og ligge ud mod Strandpromenaden. Visualisering: Ginneruparkitekter

Det er der to årsager til, forklarer Michael Meldgaard, direktør i Albo.

»Projektet er blevet forsinket, fordi man har været nødt til at bruge grunden som byggeplads for andre projekter. Det i sig selv har skubbet planen et års tid,« siger han.

Albos byggeri er blot et ud af tre i det samlede Honnørkajen-projekt, og det er de to øvrige byggerier, der har optaget pladsen.

## Priser er steget med 30 pct

Derudover spiller de høje materialepriser ind på forsinkelsen.

»Det havde været mere udfordrende at gå i gang, da priserne lå på deres højeste. Det, at man har ventet lidt, har gavnet projektet og betydet, at vi som bygherre får det bedst mulige projekt for de penge, vi har at gøre med. Vi vil have det bedst mulige projekt for den bedst mulige pris, og derfor har vi ikke haft noget rush for, at totalentreprenøren skulle gå i gang med at bygge,« siger Michael Meldgaard.

At projektet har været ramt af prisstigninger på materialer, bekræfter Martin Klemensen, medindehaver af Junge Byg, der er totalentreprenør på byggeriet.

»Priserne på byggeriet er steget med 30 pct. i forhold til udgangspunktet,« siger han.

For at holde økonomien under kontrol har Junge Byg i samråd med projektets øvrige aktører derfor besluttet at sende projektets underentrepriser i et nyt udbud.



Michael Meldgaard forventer, at det bliver let at udleje de 75 kommende boliger.  
Foto: Thor Hedegaard.

»I håb om at få nogle stærkere priser hjem på projektet har vi sendt det i genudbud. Det har stort set alle haft forståelse for,« siger Martin Klemensen.

Udbuddet kører aktuelt, mens licitationen ligger sidst i februar. Det betyder, at byggeprojektet kan gå i gang i midten af marts.

»Derfra tager det cirka halvandet års tid,« siger Michael Meldgaard.

Byggeriet forventes således at stå færdig i løbet af 2024, og det er ifølge Albo-direktøren ventetiden værd.

»Byggeriet giver unge mennesker mulighed for at komme ned at bo i havnemiljøet. Jeg forventer, at vi får let ved at udleje det, for selvom det er alment byggeri, er det i samme høje kvalitet som det øvrige byggeri (i Honnørkajen, red.),« siger han.

## **Jo bedre økonomi, jo bedre produkt**

Det er Svanen Gruppen, der har udviklet og gennemfører projekterne, der til sammen udgør Honnørkajen, og her glæder indehaver Michael Brixhuus sig over, at tredje og sidste del nu står for døren.

»Vi er glade for, at vi nu tager hul på den sidste etape, som har ladet vente på sig. Her skal vi levere et godt byggeri i samme kvalitetsniveau som det, vi allerede har bygget,« siger han.

I den ligning spiller genudbuddet af underentrepriser ind, bekræfter Michael Brixhuus.

»Eftersom det er et en almen boligorganisation, vi bygger for, har vi et bestemt beløb at bygge for. Og når nu markedet har ændret sig, blev vi enige om at lave et genudbud for at se, om vi kunne få nogle skarpe priser ind. Jo bedre vi kan skrue projektet sammen økonomisk, jo bedre et produkt kan vi levere til Albo,« siger Michael Brixhuus.

Projektet er det foreløbigt sidste planlagt byggeri på Nordhavnen.