**Østjysk Våbenhandel har fået en ny synlig placering.** Tæt på motorvejen og kunder, som kommer fra hele landet. Huset rummer også rejsebureau, konservator og et cargofirma. FOTO: BASE ERHVERV A/S

**Østjysk Våbenhandel har fra begyndelsen været et kontroversielt byggeri,** men også et komplekst projekt, der har krævet både stålsat vilje og et stærkt samarbejde mellem entreprenør, bygherre og myndigheder. Horsensfirmaet BASE Erhverv står bag det, der i dag er blevet til Europas største våbenhus

# Bygget på et fundament af stædighed og samarbejde

**Tekst: Vivienne Kallmeyer**
vika@jyskemedier.dk

I hele sin udstrakte længde på 120 meter beton ligger Østjysk Våbenhandel som bevis på, at udfordringer er til for at blive mødt og løst. Gennem de seneste otte år har projektet tiltrukket sig opmærksomhed - ikke kun fordi det huser Europas største jagt- og våbenhandel, men også fordi der har været en bunke af regler og lovgivning, som skulle falde på plads både før og efter første spadestik.

Det har krævet et samarbejde ud over det sædvanlige mellem BASE Erhverv, der har haft totalenterprisen på projektet, bygherre og indehaver Jens Pedersen, samt kommune, ministerium og myndigheder.

- Vi kommer aldrig nogensinde til at opleve så komplekst et projekt i vores levetid, fastslår Klaus Rønslev, direktør i BASE Erhverv.

- Ikke alene skulle det almindelige bygningsreglement følges, dertil kom en række miljømæssige regler og krav fra brandmyndighederne samt fra Politiet.

For man bygger ikke bare et hus med våben og krudt uden, at sikkerhedskravene fra Politiet er opfyldt. Til gengæld kan det komme til at stride mod brandreglerne.

- Mange af reglerne er hinandens modsætninger. Så det har krævet et stort samarbejde med de forskellige instanser, som alle har vist sig velvillige, selvom opgaven har været et stort puslespil og har kostet mange møder undervejs, siger Kasper Løvstrup Nielsen, BASE Erhvervs projektchef på opgaven.

## Har overlevet tre ministre

Udover et væld af brikker i lovgivningen har selve bygningens 8700 kvm. faciliteter krævet en nøje gennemtænkt indretning. Selve butikken er på 2500 kvm. fyldt med udstyr til jagt og fiskeri. Derudover er der tilknyttet 1500 kvm højlager, værksted, kontorer samt tre 100 m lange skydebaner i kælderplan. På første sal er der kantine, konferencelokale samt kontorlokaler, der i øjeblikket rummer et jagtrejsebureau, en konservator, et indretningsfirma samt et jagt cargofirma og plads til flere.

- Vi begyndte for fem år siden, så det er en stor tilfredsstillelse at se det stå færdigt. Især fordi det har været så specielt, forklarer Klaus Rønslev.

For eksempel måtte projektet sættes på standby i et par år, mens Miljøministeriet behandlede sagen, men i dag har bygningen overlevet hele tre ministre.

- For os har det været vigtigt at være med hele vejen igennem. Vi er en alsidig trup og et lille firma, så det kan ikke undgås, at projekterne går helt ind i hjerteblodet, siger han.

## Hører til i Hedensted

Byggeriet og virksomhedens nye begyndelse på en ny lokation har også været hjerteblod for indehaver, Jens Pedersen. Hans stædighed har spillet en væsentlig rolle i hele projektet - en egenskab man ikke kan købe hos underleverandører, og som har været med til at gøre samarbejdet mellem ham og BASE Erhverv ekstra stærkt. Da byggeriet stod for at kuldsejle, forsøgte de f.eks., at få ham til at overveje at flytte virksomheden til Horsens. Undervejs forsøgte kræfter i Vejle også at bejle til ham, men forgæves.

- Jeg begyndte som selvstændig i Hedensted for 25 år siden. Jeg føler, at det er her, vi hører til, forklarer Jens Pedersen og tilføjer, at han efter otte års kamp er fuldt ud tilfreds med resultatet og hele samarbejdet omkring byggeriet.

- Selvom det har været fyldt med udfordringer, har vi aldrig råbt af hinanden.

Der er næsten opstået et familiært samarbejde, hvilket resulterede i, at BASE Erhvervs medarbejdere påtog sig en lille ekstra enterprise og stod for serveringen af øl til åbningen.

## Energirigtigt byggeri

Inden for den almindelige totalenterprise lå at opføre et byggeri, som lever op til moderne energikrav. BASE Erhverv har netop ansat en energiingeniør og projektleder, som bl.a. har foretaget beregninger på belysningsdelen, der betyder at driftsomkostningerne minimeres bl.a ved at bruge LED belysning.

- Hvis man laver regnestykket, kan en bygning næsten finansieres alene ved at skære ned på driftsomkostningerne, siger Klaus Rønslev.

- I det her byggeri sparer man rundt regnet 110.000 kr. om året alene ved at anvende LED.

Endnu kan der ikke laves en fuld beregning på, hvad flytningen til et nyt byggeri betyder for driftsomkostningerne. Men Jens Pedersen ser frem til resultatet.

- Vi tror f.eks. også på, at det bliver billigere at varme op end det gamle - også selvom vi har væsentligt flere kvadratmeter her, siger han.

## Vanvittigt, men ikke for sjov

Det er ingen hemmelighed, at nyopførelser af erhvervsejendomme ikke har været på top ti listen hos virksomheder efter finanskrisen. For Jens Pedersen blev beslutningen truffet med pistolen for panden. Hans tidligere dispensation til at drive våbenhandel i bynært område udløb. I dag ser han det som en mulighed for at blive mere synlig og øge omsætningen i kraft af, at sortimentet og ydelserne er blevet udvidet.

- Det er måske et vanvittigt projekt, men det er ikke for sjov. Vi regner med at kunne fire- eller femdoble vores omsætning, siger han.

For entreprenøren er der ingen tvivl om, at en beliggenhed, så synlig og tæt på motorvejen, gør en forskel, men også at bygningen åbner for nye muligheder. F. eks. at leje de øvrige kontorlokaler ud til andre virksomheder, at have rum til at lave store kundearrangementer og tilbyde kunderne en totaloplevelse.

- Vi er stolte over at have lavet det her projekt, og at vi har overvundet de udfordringer, der lå i det, siger Klaus Rønslev.

- For alle parter har det været en lærerig proces, og for os er den største sejr, at det lykkedes at åbne til tiden.

**Ved indgangen troner** Østjysk Våbenhandels 25 år gamle logo. Fasanen er præget ind i den perforerede aluminium, der både fungerer som solafskærmning og velkomst til kunderne.

**ØSTJYSK VÅBENHANDEL**

- Bygherre: Østjysk Våbenhandel
- Totalenterprise: BASE Erhverv, Horsens
- Arkitekt: Ginnerup Arkitekter A/S
- Ingeniør: Oluf Jørgensen A/S
- Kvm: 8700
- Beliggenhed: Hedensted

**Trekløveret har styret processen.** Direktør i BASE Erhverv, Klaus Rønslev, har sammen med projektchef Kasper Løvstrup Nielsen og energiingeniør Martin Kajhøj Johnsen stået i spidsen for totalenterprisen på det markante byggeri i Hedensted.