

# Bodø-prosjekt til 600 millioner

I mai åpner Wood Hotel Bodø, som er Arthur Buchardts andre gigantiske trebygg-prosjekt. En suite i sjettede etasje koster 16.000 kroner natten.



**WOOD HOTEL BODØ:**  
Anders Buchardt fant  
tomten til salg på Finn.no.



STORE PLANER: Arthur Buchardt kommer med flere gigantiske prosjekter i tre.

FOTO: IVÁN KVERME

## ERLEND KJERNLI

ERLEND.KJERNLI@FINANSRÅDSENERGI.NO

**B**ODØ: Arthur Buchardt skyver kaffekoppen til side, lener seg litt fremover og ser oss inn i øynene. Nå kommer historien om Wood Hotel i Nordlands største by.

– Jeg fant en tomt i Bodø på Finn.no. Jeg er jævlig god på Finn, sier han.

Tomten ligger på Rønvikfjellet og var bebygget med Turisthytta, et kjent landemerke for bodøveringene, og ofte startsted for å gå opp til Keiservarden, den mest populære fjellturen i Bodø. Buchardt skaffet seg en opsjonsavtale i 2019, og lanserte planene om å bygge et signalbygg av et hotell. Forutsetningen var at kommunen bygde ny vei opp til tomten.

– Det ble gjort. Veien kostet 85 millioner kroner.

### Passert av Milwaukee

«Blir kanskje verdens største trehotell», var overskriftene i lokale medier da planene ble kjent. For Wood Hotel Bodø er en ny gigantisk satsing i tre fra Buchardt. Og det hele startet i hjemtraktene i Brumunddal.

– Jeg kommer fra et distrikt med mye skog og treindustri. Så begynte politikere å snakke om det grønne skiftet, kortreiste materialer og materialer som binder karbon, forteller Buchardt.

Dermed bygde han Mjøstårnet i Brumunddal. Med 18 etasjer og en høyde på 85,4 meter var det verdens høyeste trehus da det sto ferdig i 2019.

– Det har skapt internasjonal oppmerksomhet. Bygget har vunnet New York Design Award. The New Yorker og BBC har skrevet reportasjer. Die Welt kommer om fjorten dager.

I 2022 ble Mjøstårnet forbigått av «Ascent MKE» i Milwaukee i USA, som rager 86,56 meter over bakken. Bygget er sertifisert som verdens høyeste trebygning, men Buchardt er ikke helt enig.

– Heis- og trappesjaktene der er bygget i betong for å få det stivt. Da er det ikke et trehus, men et hybrid-hus, mener brumunddølen.

### Ilsetra og VM-paviljong

I Mjøstårnet er det ingen heis- eller trappesjakter i betong. Moelven Industrier har sørget for et bæresystem i limtre, og Stora Enso i Sverige har levert materialene i massivt tre.

– Uten kompetansen til Moelven hadde vi ikke klart det. Vi hadde heller ikke klart oss uten Magne

Bjertnæs i Sweco, som er verdens beste på store trekonstruksjoner.

Det aller første trebygget til Buchardt var hotellet Ilsetra på Hafjell, som ble oppført i laftet tømmer i forbindelse med OL på Lillehammer i 1994. Det neste var VM-paviljongen som ble bygget i forbindelse med VM på ski i Oslo i 2011. Bygget ble tegnet av Snøhetta, og skulle både profilere mesterskapet og være kontorlokaler for VM-administrasjonen.

– Byggeteknikken ble utviklet til byggingen av noen av anleggene til OL på Lillehammer, blant annet Viking-skipet. Bjørn Sund er ildsjelen bak, skryter Buchardt.

Bjelkene settes sammen ved at det skjæres spor i lim-treet hvor det føres inn en stålplate. Så skrues det store skruer tvers gjennom bjelkene som binder dem sammen.

– Da vi bygde VM-paviljongen fikk vi lyst til å gjøre det samme i mye større skala.

Nå står VM-paviljongen på Majorstuen i Oslo og benyttes som fritidsklubb av Frogner bydel.

### Nesten dekket bord

I Bodø hadde Buchardt planer om å bygge et vanlig kurs- og konferansehotell med 260 rom og en 800 kvadratmeter stor konferansesal, men etter coronapandemien endret han til 145 rom og 32 leiligheter tilknyttet hotellet.

– Etter pandemien er hotellnæringen blitt annerledes. Gjestene har fått et annet reisemønster, der de oftere reiser med familie, bor lenger og er mer prisbevisste. Da valgte vi leiligheter med sengeplasser for fire til seks personer.

Trematerialene kommer fra Stora Enso, mens møblene og interiøret er hentet fra norske forhandlere sørover i landet.

– Siden hotellet ligger i Bodø blir det uansett ikke så kortreist, men vi vil ha mest mulig fra Norge, sier Buchardt.

– Jeg har kjøpt kunst av Dronning Sonja som skal henge i resepsjonen.

Det er Petter Stordalens Strawberry som skal drifte hotellet.

– Stordalen kommer til dekket bord?

– Jeg leverer bordet, men han må dekke det selv, sier Buchardt med et smil.

– Vi har en tydelig avtale på hva jeg leverer og hva de skal sørge for. Jeg leverer alt av interiør som skap, lamper, tepper og senger, men ikke sengetoyet, dukene eller koppene.

– Var det flere som ville drifte hotellet?

– Ingen kommentar.

– Var det en lang prosess før avtalen med Strawberry ble klar?

– Det lå litt i kortene. Petter og jeg startet samarbeidet vårt i 1990, og det lever fortsatt i beste





ILLUSTRASJON: 3D-ESTIMATE

**WOOD HOTEL KARLSTAD:** Arthur Buchardt har sikret seg en tomt midt i Karlstad sentrum.



ILLUSTRASJON: 3D-ESTIMATE

**WOOD HOTEL MOLDE:** Skal etter planen bygges på kaia og rage 75 meter over bakken.

→ velgående. Vi har en kommersiell relasjon, men også en personlig relasjon.

### Vindfullt prosjekt

I Bodø blir vi møtt av en av Stordalens betrodde menn. Kenneth Stensland var med på åpningen av The Hub i Oslo som salgssjef, og hadde hovedansvaret som hotell-direktør da Comfort hotel ble åpnet i Bodø i 2021. I fjor fikk han samme rolle for Wood Hotel.

– Vi er i rute til åpning, sier han.

Vinden tar tak her oppe på Rønviåfjellet. Det gjør den ofte, og det har skapt utfordringer underveis i byggeprosessen. Spesielt da stormen Ingunn kom inn tidligere i år. – Da var vi litt nervøse, men det ble ingen skader på bygningen. Vi besto den stresstesten med glans.

Stensland viser vei oppover etasjene til det som blir et high end hotell, med spa-avdeling i toppetasjen og baseng på taket. De 32 leilighetene omtales som suiter.

– Her blir det to soverom og to bad. Du kan velge om du vil se mot Børvasstindene på den ene siden eller Loftveggen og Landegode på den andre, sier Stensland om suiten i sjette etasje som koster 16.000 kroner natten.

De prisbevisste gjestene må dermed finne et annet sted å bo.

### 60 prosent økning

Wood Hotel har tatt plassen til Turisthytta, et kjent landemerke i Bodø. Stensland bedyrer at lokalbefolkningen fortsatt skal føle seg velkommen med blant annet åpen kafé i første etasje.

– Wellness-avdelingen og badebassenget kan også brukes uten å måtte bo her, sier hotelldirektøren.

Aktiviteten på byggeplassen er høy mens Stensland viser vei. Han anfører at det samme gjelder for bookingen av rommene.

– Det ser veldig bra ut. Interessen er god både lokalt, nasjonalt og internasjonalt.

Han forteller om et behov for 50-55 ansatte for å drifte hotellet. Rekrutteringsprosessen er godt i gang.

– Det er travle dager nå. Noe annet hadde bekymret meg.

Bodø fikk et vanntivt tilfang av hotellrom for tre-fire år siden med åpningen av nevnte Comfort Hotel, samt Quality Hotel Ramsalt og Smarthotell Bodø.

– Kapasiteten ble økt med 60 prosent, og det var midt under corona. Nå ser vi bedring igjen. At Bodø er europeisk kulturhovedstad i år er med på å øke aktiviteten.

Vi går tilbake ned trappene, gjennom det som skal bli et resepsjonsområde og ut der vinden tar tak igjen. Vindforholdene gjør at første etasje består av betong for å få stabilitet og stivhet. Bygget kan dermed ikke regnes som verdens

største trehotell, men Buchardt hevder det ikke betyr noe.

– Alt det andre er i tre. Hvis du spiser gulrot føler du deg bedre enn etter å ha spist et marsipanbrød. Sånn er det med bygg også, sier han.

### Borgund stavkirke

Prislappen på Wood Hotel Bodø, med alt av møbler og interiør, kommer på omtrent 600 millioner kroner. Buchardt sier det er rundt 15 prosent dyrere å bygge i tre sammenlignet med stål og betong.

– Men det vinner du igjen med oppmerksomheten?

– Jeg lever ikke av oppmerksomhet, det slår ikke ut på regnearkene. Men jeg tror miljøriktige bygg holder seg bedre i verdi, og at det dermed på lang sikt er bra for regnearkene.

– Hva med vedlikehold og holdbarhet?

– Fasaden bestemmer det, sier Buchardt, før han finner frem et bilde av Borgund stavkirke.

– Denne er litt over 1.000 år gammel. Trebygg holder seg ganske bra.

Det er likevel noen utfordringer i forbindelse med bygging i tre. Søylene i limtre tar mye større plass og areal enn søylene i stål. Og det er utfordrende med hensyn til brann.

– Det kreves spesielle tiltak for å følge brannforskriftene, men det har vi løst. Alle arealer er sprinklet og noen steder har vi montert gips på utsiden av treflatene. Det siste er helt nødvendig, men brannforskriftene krever det.

### Trehus får kritikk

75-åringen som verken har epost eller kontor, men som har vokst med tre på alle kanter, sender avgårde en sending som er like tørr som fyreklar bjørkeved:

– Jeg mener jo at alle gode ting er tre, sier han.

– Men jeg er ingen miljøfantast. Jeg bidrar der jeg kan.

– Er byggingen i tre kun positivt i et klimaperspektiv?

– Ja, kun positivt.

I januar i år skrev Dagens Næringsliv en artikkel som tar for seg hvor klimavennlig det egentlig er å bygge i tre. Avisen intervjuet blant andre Timothy Searchinger, forsker ved universitetet Princeton i USA. Han og flere kolleger publiserte i fjor sommer en artikkel i tidsskriftet Nature der de ser på hvilke konsekvenser hugging av skog har for klimaet. Searchinger sier det tar lang tid før de nyplantede trærne kan sugge opp like mye CO<sub>2</sub> som de gamle trærne. Samfunnsøkonom Bjart Holtsmark er også intervjuet. Han mener CO<sub>2</sub>-lagring i bygg er oppskrytt, fordi det kun er en liten andel av tømmeret som faktisk blir brukt til bygging. Buchardt avviser argumentene.

– Faktum er at tre binder karbon. Energiforbruket til produksjonen av stål og betong er 25 ganger høyere enn produksjonen av limtre, hevder han.



▲ **HOTELLDIREKTØR:** Kenneth Stensland har tatt fatt på sin tredje hotellåpning for Stordalen-systemet.



Jeg lever ikke av oppmerksomhet, det slår ikke ut på regnearkene

ARTHUR BUCHARDT



- Vi bygger også i stål og betong, så det handler ikke om det.  
- Kan det skje at du på sikt bare bygger i tre?

- Nei. Men kundene, dagens barn, de kommer ikke til å bo i hva som helst. De vil se et CO2-sertifikat. Myndighetene har satt avgifter på biler, som reguleres av CO2-utslipp. Den ordningen kan også komme på bygg. I tillegg har bankene fått fokus på miljøbygg, som gjør at marginene blir gunstigere sammenlignet med gammeldage bygg.

Buchardt har flere trehoteller på tegneblokken. Nå utarbeides reguleringsplaner for både Wood Hotel Molde og Wood Hotel Karlstad.

- Vi har fått Karlstads fineste tomt. Det hadde vi ikke fått med bygging i stål og betong.

Han forklarer at det i Värmland, der Karlstad er administrasjonssenter, jobber 20.000 mennesker i papir- og treindustrien.

- Hotellet blir et utstillingsvindu for den industrien.

#### Ønske fra Paris

Wood Tower Stockholm er også under planlegging, men litt lenger unna realisering.

- Kommunen tar seg godt betalt for å lage reguleringsplanen. Vi må forhandle litt.

- Hvor dyrt er det?

- Mange millioner. De burde jo egentlig betale meg.

- Hvorfor det?

- Fordi jeg bygger noe så flott.

I tillegg til de planlagte hotellene sier Buchardt at han jevnlig får telefoner fra byer og kommuner som kunne tenkt seg en høy trebygning.

- Jeg fikk akkurat en melding fra Lund i Sverige.

For tre år siden kom 20 personer fra administrasjonen til Paris-OL 2024 til Brumunddal. De ville se nærmere på Mjøstårnet.

- Jeg ble spurt om å bygge noe lignende i Paris.

- Og du svarte?

- Jeg sa nei, fordi jeg er så dårlig i fransk.

Han kan øve seg litt på språkferdighetene når han står i heisen i Mjøstårnet, selv om det som oftest er tyskere og spanjoler han treffer på.

- Jeg spør hvorfor de er her. Da svarer de ofte «because of the building».

Mjøstårnet består av et hotell, næringslokaler og leiligheter.

- Hvordan går det kommersielt?

- Helt greit. Det var ikke primært av økonomiske grunner vi bygde Mjøstårnet. Nå har vi bygd ytterligere 48 boliger, et bad, et kontorbygg og skal bygge to nye kontorbygg på 12.000 kvadratmeter. Senere kommer det enda mer.

#### Strategisk telefonsamtale

På Økern i Oslo har Buchardt planer om å sette verdensrekord nok en gang, med et trebygg på 140 meter, men for oppdateringer der henvises det til sønnen Anders.

- Det er han som leder Oslo-kontoret.

I tillegg til prosjektene i Bodø, Molde og Sverige, har far Buchardt sett seg ut et annet nordisk land. Denne uken var dansk TV2 på besøk i Brumunddal.

- Når programmet går på lufta ringer jeg Anne Skovbro i By og Havn København, som eier nesten all grunn. Da spør jeg om de kan tenke seg et høyt trehus der. ■