

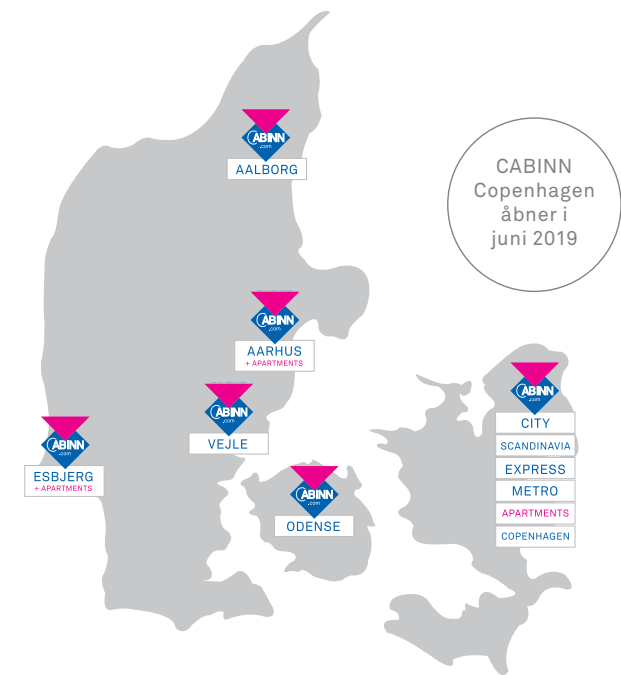
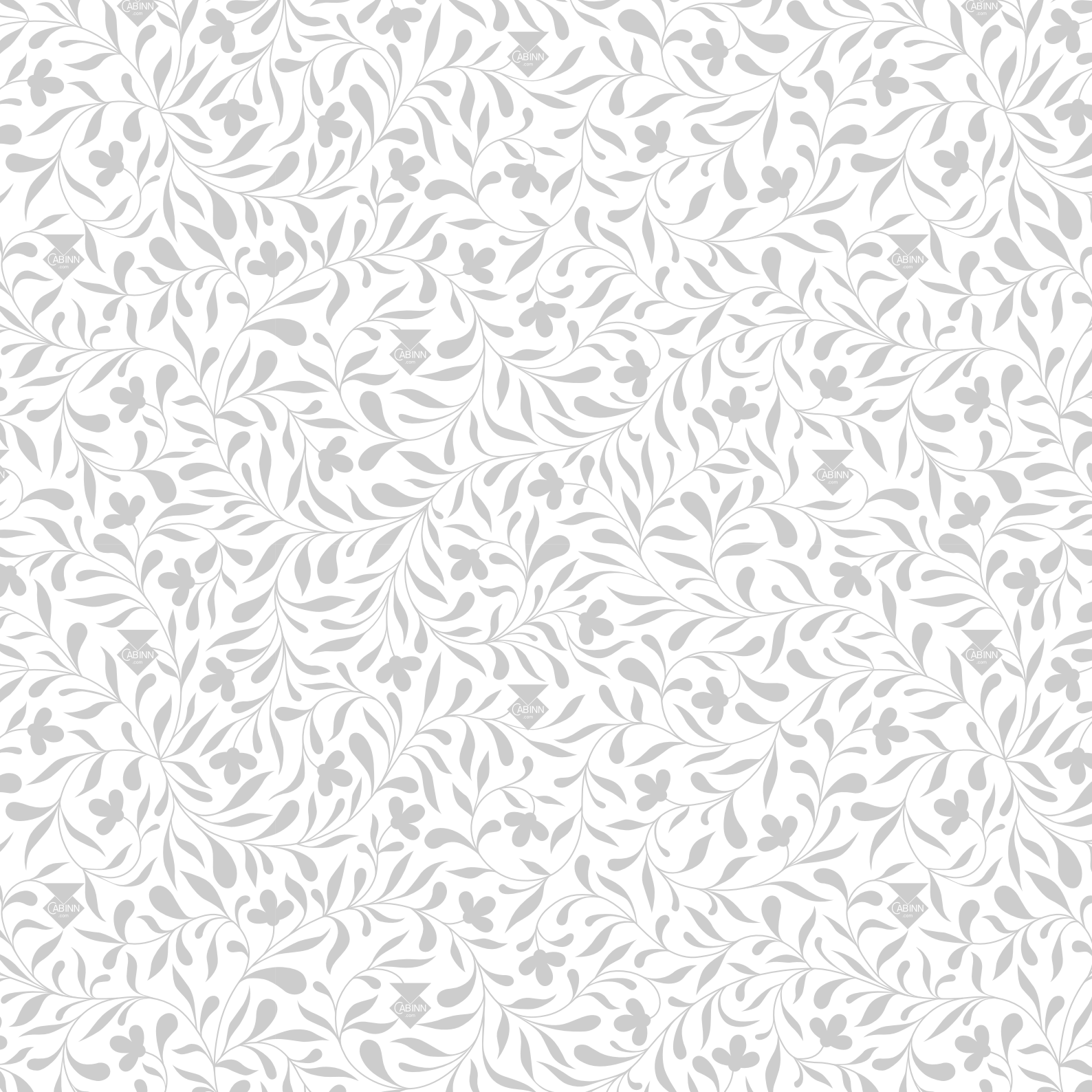
ALL YOU NEED TO SLEEP

CABINN
.com

CABINN

Rejsen

– en historie om kamp og succes



VELKOMMEN OM BORD	4
CABINN KONCEPTET.....	5
HVORFOR ER CABINN INNOVATIV?.....	8
5 CABINN FACTS.....	10
BEGYNDELSEN	12
LÅNEHAJER OG LOMMETYVE	13
DE TO FØRSTE HOTELLER.....	14
CABINN EXPRESS OG CABINN SCANDINAVIA	16
CABINN ESBJERG	18
CABINN AARHUS.....	20
CABINN CITY.....	22
CABINN ODENSE	24
CABINN METRO.....	26
ARKITEKT DANIEL LIBESKIND	32
CABINN AALBORG.....	34
CABINN AARHUS UDVIDELSE.....	36
CABINN ESBJERG UDVIDELSE	38
CABINN VEJLE.....	40
CABINN APARTMENTS.....	42
CABINN COPENHAGEN	46
FREMTIDEN	50
TIDSLINJE.....	52

Velkommen om bord



CABINN har eksisteret i 28 år og er en af de mest innovative virksomheder inden for hotelbranchen. Det er en af de største danskejede hotelkæder og omfatter pt. 10 hoteller i de seks største danske byer: fem i København og et i Aarhus, Odense, Aalborg, Esbjerg samt Vejle. I alt ca. 3.000 værelser og 8.200 senge. I løbet af 2019 vil der være ikke mindre end 4.300 værelser, og der er flere på vej.

Dette er historien om CABINN, som langtfra er slut endnu. Rigtig god fornøjelse!

Iværksætter Niels Fennet
Direktør og stifter af
CABINN Hotels



Danmarks største budget hotelkæde

CABINN er den første budgethotelkæde i Danmark og er i dag den største med et gennemtænkt koncept, der bryder med den traditionelle måde at tænke overnatning på.

CABINN giver dig mulighed for at bo i centrum til byens laveste priser. Vi er den eneste hotelkæde, som tilbyder lave priser hver dag, året rundt. CABINNs design er inspireret af skibskahytter, hvor den optimale udnyttelse af pladsen skaber en funktionalitet, der stadig giver dig,

hvad du behøver for et godt ophold. CABINN tilbyder overordnet fire forskellige værelseskategorier, der tilgodeser forskellige prisklasser. Det betyder, at konceptet er tilpasset et bredt udsnit af gæster med forskellige behov.

Der er det billige Economy-værelse, som giver den absolut bedste pris på en overnatning til konference-deltagere. Så er der det populære Standard-værelse, der er perfekt til par, som gerne vil bruge pengene

ude i byen. I den lidt dyrere ende er der det komfortable Commodore-værelse og Captain's Class til gæster, der vil have mere plads og komfort.

På alle CABINNs funktionelle værelser finder man alle de moderne faciliteter, en rejsende forventer, såsom tv, brusebad, toilet samt gratis wi-fi, kaffe og te.

Velkommen om bord.



Economy-værelse



Standard-værelse



Comodore-værelse



Captain's Class-værelse

CABINNs design er inspireret af skibskahytter, hvor den optimale udnyttelse af pladsen skaber funktionalitet. Da familien Fennet i 1990 gik om bord på færgen til Oslo, troede de, at det skulle være starten på en afslappende ferie. Det blev i stedet starten på et hoteleventyr, der ændrede deres liv for evigt ...

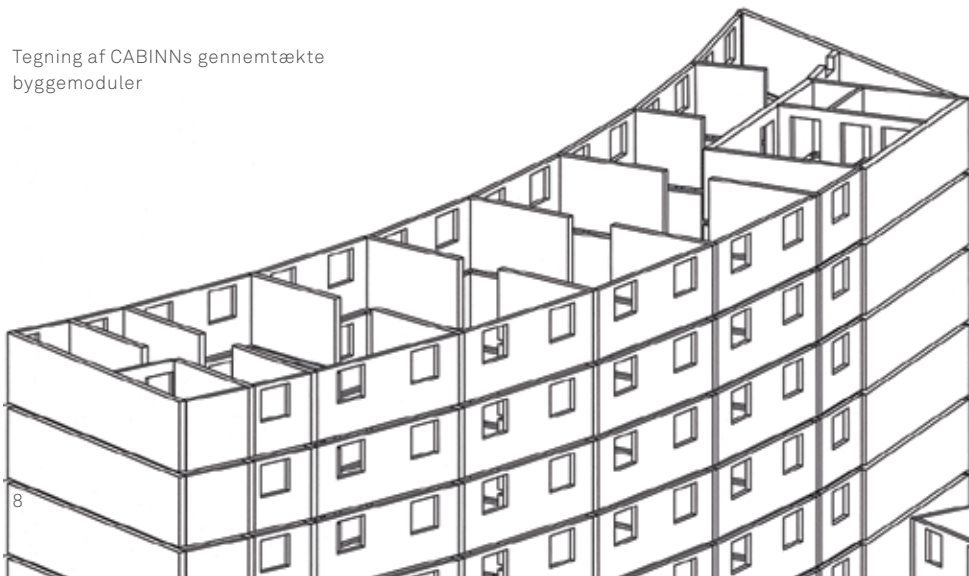
Quality
in every
room



Det nye CABINN Apartments
ved siden af CABINN Metro
i Ørestaden



Tegning af CABINNs gennemtækte
byggemoduler



Hvorfor er CABINN innovativ?

Da CABINNs stifter og direktør, iværksætteren Niels Fennet startede CABINN i 1990, havde han et nyt og anderledes billede af det perfekte hotelophold. I stedet for at tænke i store og dyre værelser, som ingen har råd til, ræsonnerede han, at folk ikke rejser for at opholde sig på deres hotelværelser – de vil ud og opleve byen. Hotelværelset er stedet, hvor man hviler sig og sover. Det har resulteret i små, funktionelle værelser inspireret af kahytter på krydstogtskibe, hvor man stadig har alle ting, der skaber komfort, og – endnu vigtigere – alt hvad man behøver for at sove godt.

En vigtig feature hos CABINN er de lydtætte vægge, som sikrer, at gæsterne kan få den tiltrængte søvn for at klare den næste dags oplevelser eller arbejde.

Da Niels Fennets idé blev realiseret i 1990, var verden ikke klar til det. Kritikere troede ikke på konceptet, fordi de tænkte i traditionelle baner; at folk ville have store, dyre værelser.

I dag har tiden endelig vænnet sig til Niels' koncept, og nu går trenden mod små, funktionelle værelser, som er til at betale.

“ Folk rejser ikke for at opholde sig på deres hotelværelser – de vil ud og opleve byen. Hotelværelset er stedet, hvor man hviler sig og sover

5 CABINN facts

#1

Da CABINN åbnede i 1990, var kritikerne skeptiske over for værelseskonceptet og troede overhovedet ikke på idéen. Men CABINNs succes kunne ikke ignoreres, og de samme kritikere brugte udtryk som 'kahytter på land' og omtalte virksomheden som hastigt voksende.

#2

CABINN er miljøbevidste og gør en indsats for at reducere CO2-udslip ved at benytte sig af miljøvenlige rengøringsfirmaer, affaldssortering, forbud mod rygning og meget andet.

#3

Da Niels Fennet første gang præsenterede CABINN for den amerikanske arkitekt Daniel Libeskind for at overbevise ham om at designe det nye CABINN Metro, var Libeskind's umiddelbare svar: "Jeg kan godt lide konceptet."

#4

CABINN Metro var det største hotel i Norden, da det åbnede i 2009 – med 710 helt nye værelser, 14 etager og 12.000 m².

#5

Fennet-familien er ikke bare ejere af hotellerne, de bygger og indretter dem og finder nye produkter. Det sikrer et gennemført og konsistent produkt, uanset hvilket CABINN-hotel man vælger at overnatte på.



*CABINN Apartments
– for longer stay*

Begyndelsen

Fra finmekanik til hoteldrøm

Niels Fennets (født 1944) er oprindeligt uddannet som finmekaniker. Han studerede herefter til maskiningeniør på Københavns Tekniske Skole. Allerede som 16-årig mødte han sit livs kærlighed, som skulle blive hans faste støtte i alle årene, der fulgte – både professionelt og privat.

De blev gift i 1967 og fik i årene umiddelbart efter tre børn, alle piger. Lise Fennet støttede alle sin ægtemands skøre idéer og fik hurtigt rollen som den, der stod for hele virksomhedens organisation og økonomi. I dag er hun primus motor i CABINN, hvor hun ikke kun tager sig af finanserne, men også indretningen af hotellerne og er spydspids på de store linjer i virksomhedens marketingstrategi. Niels skylder Lise en stor del af æren for succesen.

Umiddelbart efter sin uddannelse havde Niels Fennet ikke hotelbranchen i tankerne. I 1972 startede han

sit eget selvstændige rådgivende ingeniørfirma sammen med sin kone. I begyndelsen lå opgaverne mest inden for maskinfaget, men der blev hurtigt brug for rådgivning i byggesager også, og eftersom Niels havde bygget huse allerede som barn, var det naturligt for ham at tage den slags opgaver. Han blev overvejende hyret af Københavns Kommune til skoleprojekter, teaterbyggerier og kontorer.

Hans bedste tid var mens han arbejdede på opgaver for Nordisk Film, som er Danmarks fremmeste filmselskab, for hvem han forestod ombygningen af den store historiske biograf Palads til 22 mindre biografale. Det blev en stor succes.

I 1990 var firmaet vokset til 45 medarbejdere, og på det tidspunkt opstod idéen om CABINN efter en tur med Oslobåden, hvorefter Niels solgte sit ingeniørfirma for at følge sin drøm.



Lånehajer og lommetyve

Forhindringer på vejen

I løbet af de sene 80'ere havde Niels været i gang med sit pilotprojekt. En af hans nære kunder var redaktør Palle Fogtdal på magasinet Bo Bedre. Fogtdal havde solgt Bo Bedre til Bonnier for en pæn sum penge og investeret 500.000 kroner i en grund på Danasvej 32 på Frederiksberg.

Niels Fennet fortæller: "Der var en benzintank på grunden, som jeg blev hyret til at rive ned. Bagefter spurgte Fogtdal mig: 'Nå, Niels, hvad synes du, jeg skal gøre med den her grund?' Jeg tænkte straks på mit pilotprojekt med et lavprishotel med mindre værelser.

Vi blev enige om, at hvis vi kunne få byggetilladelse, så skulle vi være ligeværdige partnere. Fogtdal havde grunden, og jeg skulle levere et byggeprojekt. På den tid skulle hotelværelser i København være på mindst 12 m². Men det var ikke noget problem på Frederiksberg med mindre værelser, så vi fik tilladelsen.

Jeg var mere end lykkelig, da jeg kom til Fogtdal med tilladelsen, og han bød på rejer og vin. Men så sagde han pludselig: 'Jeg tror ikke på projektet.' Jeg var chokeret og svarede, at vi havde en aftale. Fogtdals svar var: 'Du har ingenting på mig. Du kan få 75.000, og så kan du skrubbe af.'

Jeg var helt knust og hyrede advokat Jens Jordan, som jeg havde samarbejdet med i projektet for Nordisk Film. Advokaten tog et møde med Fogtdal og kom rødglødende af raseri ud fra mødet. Han sagde, at Fogtdal var uanstændigt grådig og forlangte 7 mio. kroner for grunden uden beregning af skat. Så den grund, han havde købt for 500.000 kroner, skulle nu koste 7 mio. kroner. Det tog mig ikke et sekund at acceptere og underskrive en aftale på grunden for de næste syv år.

Min faste tro på idéen var det, der reddede CABINN på dette tidlige stadie.

Navnet fandt jeg først på senere en nat, hvor jeg vågnede op og med det samme slog op i telefonbogen for at se, om navnet var taget.

Mit bekendtskab med folk som Palle Fogtdal var forfærdeligt, men jeg var ikke den eneste, som denne investor – eller som jeg plejer at sige, denne krydsning mellem en lånehaj og en lommetyv – havde snydt. Jeg har mødt mange andre.

Jeg fortæller altid denne historie, når jeg holder foredrag for iværksættere, og det udløser altid et stort bifald, fordi den type forretningsmænd stadig findes i det danske forretningsliv. Men historien viser også, at det er stædighed og uafhængighed, der skal til."

Det var dog blot den første forhindring, Niels og hans partnere skulle møde på deres vej ...

De første to hoteller

– og banken siger stop og sælg

Da det første CABINN Express åbnede på Frederiksberg i 1990, var kritikerne som nævnt meget skeptiske. Dette første hotel og forsøg begyndte som et lille hotel med 86 værelser og 260 senge. Allerede fra starten var det tænkt som et moderne hotel med små, funktionelle værelser og automatisk check-in, så gæsterne meget bekvemt selv kunne få hurtig og let adgang til værelset. Dette var også et af de største kritikpunkter fra kritikerne, eftersom det ikke var set før i Danmark på den tid med et hotel, der blev drevet af maskiner.

I dag findes automatisk check-in i mange brancher, fra lufthavne til biografer. Og heldigvis lyttede folk ikke til kritikken. Allerede to år senere, i 1992, åbnede den anden CABINN Scandinavia med 201 værelser og 480 senge lige henne om hjørnet fra det første CABINN på Vodroffsvej på Frederiksberg ved siden af Forum Metrostation.

Men det var ikke så let, som det lyder. Da det næste hotel skulle bygges, sagde banken stop, fordi de ikke troede på, at Niels kunne klare projektet alene. De ville have ham til at sælge bygningerne.

Det blev de værste år, fra 1993 til 1997, med ejere udefra og med en absurd aftale om CABINN Scandinavia med alt for høje udgifter og renter, både på grunden og for lånet. Den nye aftale med Unibank havde også et perspektiv, der gik på, at banken skulle finde investorer til en udvikelse af CABINN, men den strategi blev ændret og sidenhen droppet helt, og Niels var pludselig bare en 'slave', der skulle sikre penge på bordet.

Hvis ikke Per Dalsby, en klog mand i Unibank, havde sat en stopper for denne udvikling, ville CABINN ikke have eksisteret i dag. Per Dalsby var bestyrelsesformand for CABINN Estate A/S, og han kunne se klart, at konstruktionen med separationen mellem selve ejendommen og hoteldriften ikke var holdbar.

I 1997 blev det endelig muligt at købe CABINN tilbage. Det var en stor fornøjelse at have selskabet tilbage på egne hænder.

“ CABINN Express startede med at være 100% maskinbetjent – derfor hedder det Express

CABINN Express

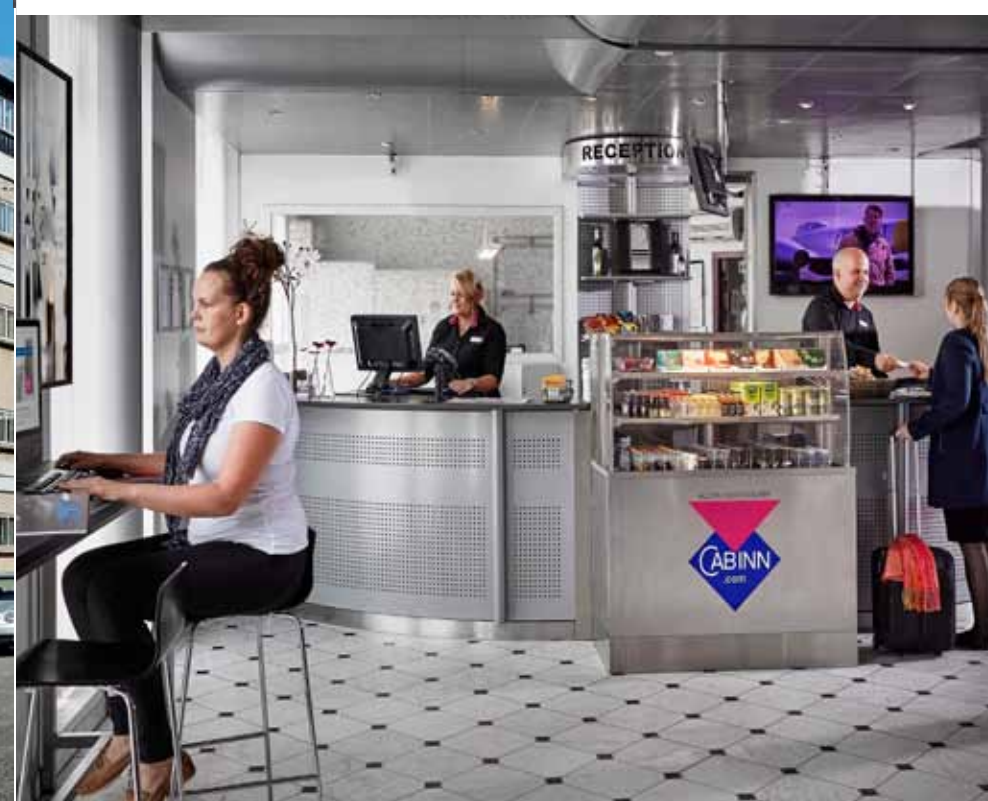
CABINN EXPRESS

Danasvej 32
1910 Frederiksberg C
Værelser: 86
Senge: 260



CABINN Scandinavia

CABINN SCANDINAVIA
Vodroffsvej 55
1900 Frederiksberg C
Værelser: 201
Senge: 579



CABINN indtager Jylland

– og bliver herre i eget “hotel”

Niels' daværende rådgivende ingeniør- og arkitektfirma havde udført en renoveringsopgave i Horsens. Det hæderkronede og fredede Jørgensens Hotel var blevet renoveret fra grunden. Niels og hans firma fik stor ros for opgavens løsning, men ejerens egentlige formål var at udbyde hotellet på K/S-anparter – en yndet måde at udskyde personskatten på dengang.

En person, der var ejendomshandler, havde deltaget i festmiddagen i anledning af hotellets genåbning. Vedkommende kontaktede efterfølgende Niels og meddelte, at han havde et hotel i Esbjerg til salg.

Niels Fennets firma var, som navnet siger 'rådgivende', men var det en god idé at lave egne forretninger på den måde? Der fandtes ingen tegninger over hotellet, og hvor var det egentlig lige, at Esbjerg lå?

Trekløveret, Lise, Niels og Jesper Sander – han nu med-ejer af CABINN og kun 27 år, da han tiltrådte som ung nyuddannet erhvervsjurist – drog til Esbjerg. Der var godt nok langt – med færgen over Storebælt tog det fem timer. Vel ankommet til Esbjerg mødte der dem et 'slotteligt' syn ...

“ Der fandtes ingen tegninger
over PALADS-hotellet og hvor
var det lige at Esbjerg lå?

Det drejede sig om byens førende 'luksushotel', Palads Hotel. Hotellet med sine to imponerende tårne og den flotte runde afslutning med en imponerende kongekrone i midten. Det var langt fra et luksushotel, nærmere en bunke mursten – med muligheder i.

Niels Fennet fortæller:

“Det korte af det lange var, at da klokken var 14.00 samme dag, havde vi købt hotellet – med det formål at renovere det og score en stor fortjeneste ved at udbyde hotellet i K/S-anparter.

Vi taler om 1988, et godt stykke tid før CABINN overhovedet blev realiseret. Beklageligvis skete der det, at cirka 14 dage efter købet kom der en ny lov, der forbød denne skattetænkning gennem K/S-anparter. Hvad så? Der var imidlertid fire bekvæmheder i huset samt en bingosal. Hoteldelen havde vi lukket ved købet, da den var for ussel, men alligevel kunne bygningens lejeindtægter nogenlunde bære renteutgiften, så vi lod det bare ligge.”

CABINN på Danasvej – i dag kaldet Express åbnede i 1990 og Scandinavia i 1992 – begge på Frederiksberg, og en nat fik Niels en idé, som det ofte sker. Kunne man rive alle værelser ned mod gårdsiden på Palads Hotel i Esbjerg og bygge CABINN-værelser?



Se udvidelsen af CABINN Esbjerg i 2016 på side 38-39

Hovedfacaden mod gaden var bevaringsværdig. Hotellet var placeret ved gågaden og banegården. Som tænkt så gjort, og i 1994 åbnede det nye CABINN/Palads Hotel med 86 værelser. Ved denne etablering blev CABINN 'landsdækkende' fra øst til vest.

“Vi havde indrykket en annonce i den lokale avis med en tegning af drømmeslottet med de to tårne og teksten: 'Kunne du tænke dig at være den, der vækker slottet af Tornerose-sønnen?,'” mindes Lone Christensen fra CABINN Esbjerg, som snart kan fejre 25-års-jubilæum. Hun er det fjerde blad i kløveret og et solidt CABINN-fundament.

Niels Fennet uddyber:

“Maj 1997 var en mærkedato, hvor vi købte os selv tilbage og blev herre i eget hus. Renterne var dengang høje, men nedadgående, og den husleje, vi betalte, ville have taget livet af CABINN, som tidligere nævnt. Så rent praktisk betalte vi salgssummen tilbage til investorerne og fik vores aktier retur. Vi var FRIE mennesker igen, men skulle lige komme os over disse ubehagelige år.”

Sådan købes et lejemål

Stålsat i Aarhus

Det havde længe været et ønske at udvide CABINN til ‘smilets by’, Aarhus, og Niels havde arbejdet med et par projekter, der lå lidt uden for byen. De var særlig gode og bestemt inden for grænserne for, hvad en CABINN-beliggenhed krævede.

Niels så i år 2000 en annonce i et Home-erhvervsejendomsblad og meddelte Lise og Jesper, at nu tog han til Aarhus og ville først komme hjem, når han havde en sikker placering af et nyt CABINN-hotel.

Niels indlogerede sig på LaTour Hotel uden for byen, og om aftenen sneg han sig langs Åen og så på den bygning,



Se udvidelsen af CABINN Aarhus i 2016 på side 36-37

der var annonceret til leje. Der stod underligt nok, at der var en byggeret på 2.000 m². En imponerende bygning mod Åen og en parkeringsplads – det var sikkert dér, byggeretten var. Indgang fra Store Torv. Bygningen havde tidligere rummet Stiftstidende og var senere ombygget for et meget stort millionbeløb til Provinsbankens hovedsæde. Før indflytningen skete der det, at Danske Bank købte Provinsbanken, og da TDC blev privatiseret, var det en betingelse, at de skulle have hovedkontor i provinsen. TDC blev lejer, men flyttede aldrig ind.

Klokken 10.00 den følgende dag skulle Niels mødes med Home-mægleren. Den store egetræsdør tilbage fra Stiftstidende-tiden blev åbnet, og et gigantisk atrium åbenbarede sig. Aldrig havde han set noget lignende; glas, rustfrit stål og 20 meter til loftet. Niels følte sig meget lille og ydmyg. Dette palads kunne umuligt blive CABINNs ... Men det var jo ganske tomt og aldrig taget i brug efter ombygningen til Provinsbankens hovedsæde.

Niels tog mod til sig og sagde, “hvad skal det koste?” “Det er kun til leje, men hvad vil du byde?” svarede mægleren. “50 mio.,” sagde Niels. Mægleren udstødte en voldsom latter, som rungede i det store atrium. “Nå, hvad så med 60 mio.?” prøvede Niels, “og hvor mange kvadratmeter er der egentlig?” Mægleren var positivt stemt og drog sammen med Niels hen på hans kontor og så på etageplaner. Han indvilgede i at forelægge Danske Bank Niels’ tilbud, og så skulle Niels høre nærmere.

Niels følte, at han havde fat i noget, der på alle måder kunne bygges om og til for at skabe en flot hotelbygning langs Åen, og resten mod Store Torv kunne udlejes som kontorer. Fra havnekajen, hvor Niels ventede på båden til Odden, ringede han til Lise og meddelte, at han var på vej hjem og mente, at han nu havde fundet det helt rigtige sted til et CABINN-hotel. Vel ombord og meget tilfreds syntes Niels, at han skulle forkæle sig selv med en burger. Efter første bid ringede mobilen ...

“Den gik ikke,” sagde mægleren, “de vil have 70 mio.” “Top!” sagde Niels, “og så vil jeg også have sikkerhed for, at jeg kan få en lokalplan, der ændrer anvendelse til hotel.” Niels fik tre måneder, hvilket bestemt ikke rækker til en lokalplan, men Niels sagde ja – og så var den handel i hus.

Så nu, hvor CABINN var tilbage på egne hænder, var det muligt for Niels at foretage de næste udvidelser. Fra 2000 til 2010 udviklede CABINN sig hurtigt med fem nye hoteller og i gennemsnit 170 nye værelser om året. CABINN havde succes.

CABINN Aarhus blev det næste hotel, der kunne åbne dørene i 2001 i hjertet af byen, lige op ad domkirken og Åen. Det har den bedste beliggenhed og er meget populært. Hotellet indeholdt 192 værelser, og resten af bygningen blev hurtigt udlejet til forskellige firmaer. Blandt andet flyttede vores bankforbindelse Handelsbanken ind i atriumlobbyen. Det var deres første filial i Jylland.

Det var i den periode, at Economy-værelset blev opfundet sammen med den nu så velkendte prisstruktur: Economy, Standard, Commodore og Captain’s Class. Det var også her, at CABINN gradvist ændrede image i medierne og hos publikum fra bare at være endnu et lavpristilbud til en populær lavprishotelkæde med fokus på hotellernes æstetiske- og arkitektoniske fremtoning.

“ Den store egetræsdør tilbage fra Stiftstidende-tiden blev åbnet, og et gigantisk atrium åbenbarede sig. Aldrig havde han set noget lignende ...





CABINN CITY

Mitchellsgade 14
1568 København V
Værelser: 352
Senge: 893



CABINN City

Nabo til Tivoli

I 2003 fik Niels Fennet fat på en perfekt city-beliggende grund lige bag ved Tivoli og Københavns Hovedbanegård. I årene fra 1995 havde han mange gange forsøgt at købe grunden, men var hver gang blevet afvist. Så opstod der en krise i det igangværende byggeri på grunden, og Niels slog til – på favorable vilkår.

MT Højgaard skulle forestå byggeriet af CABINN-hotellet, hvilket var en helt ny verden for Niels med en byggeplads der havde skurby, varm kaffe og kage i rigelige mængder.

Byggefaseren var en succes, og i maj 2004 åbnede Tivolis Harlekin, Columbine og Pjerrot hotellet, som fik navnet CABINN City. Det har 352 værelser, og var en stor satsning – men en succes fra første færd og stadig et af de mest profitable hoteller i CABINN-kæden.



“ CABINN City er et af kædens mest profitable hoteller

CABINN Odense

H. C. Andersens by

Erhvervelsen af byggegrunden til CABINN Odense kom samtidig med opførelsen af CABINN Metro. I begyndelsen var Niels usikker på projektet. Men ejendomsmægler Morten Larsson, som ofte har været behjælpelig med at finde gode lokationer til CABINN, pressede på, og med hjælp fra lokale arkitekter blev det gjort muligt at få lov til at nedrive den gamle bygning for enden af banegården og opføre en ny bygning i otte etager.

Med byggeriet i Odense fortsatte CABINN sin nationale udvidelse til Fyn. Her var der efterspørgsel på et lavprishotel, og de 201 værelser blev godt modtaget.

Hotellet blev en port til det centrale Odense og en forbedring af det gamle banegårdscenter. MT Højgaard fik opgaven som en naturlig forlængelse af projektet med CABINN City to år tidligere.

Hotellet åbnede 15. november 2008, og CABINN kunne holde sin årlige julefrokost for hele kæden i den fine morgenmadscafé på øverste etage af CABINN Odense med udsigt til alle Fyns tårne.

“ Da CABINN Odense blev indviet afholdte CABINN den årlige julefrokost i morgenmadscaféen med udsigt over alle Fyns tårne



CABINN ODENSE
Østre Stationsvej 7-9
5000 Odense C
Værelser: 201
Senge: 475



CABINN Metro

Arkitektonisk mesterværk
i verdensklasse – til lavpris

CABINN METRO
Arne Jacobsens Allé 2
2300 København S
Værelser/senge: 708/1.555
Apartments: 56



Liebeskind's design team og Jesper Sander med bygningens mock-up



I 2006 købte Niels en grund i Ørestad, som efter planen skulle udvikles til en spillevende ny bydel i København. Hvorfor Ørestad? Fordi Niels forventede, at det ville blive fremtiden i Københavns byudvikling, og man forudså, at 30.000 nye borgere ville slå sig ned i området.

Til at begynde med havde Niels ledt efter en grund tæt op ad CABINN City, men salget kunne ikke gå igennem på grund af sikkerhedsaspekter i forbindelse med naboskabet med politigården. Nogle år tidligere, mens Field's var under opførelse, havde Niels lagt billet ind på en grund i Ørestad, men da der allerede var planlagt et andet hotel, kunne Niels ikke komme i betragtning.

TK Development, som havde bygget Field's, havde koncessionen på hotelbyggeriet, og Niels kontaktede derfor sin bekendt Frede Clausen, direktør i TK. Niels havde al-

lerede samarbejdet med TK i 1995 på et projekt på Kalvebod Brygge i København, der fik ros for sin fine arkitektur, men Niels var blevet truet til at forlade projektet af nogle hotelfolk, der skyldte penge til Unibank og så Niels' projekt som en trussel mod deres forretning. Han modtog et brev med ordlyden: 'Der er ingen tvivl om, at Niels Fennet vil få succes med sit nye hotel på Kalvebod Brygge, men vi er i en vanvittigt konkurrencepræget situation, hvor vi ikke vil kunne betale vores gæld på 1,6 mia. kroner tilbage til banken.' Unibank sendte ham også et brev, hvor banken forlangte, at han stoppede sit projekt, hvis han ikke ville risikere, at banken trak alle sine kreditter tilbage. Så det blev enden på den historie – i den omgang.

Niels fik et møde med NCC om byggegrunden bag det store shoppingcenter Field's. Efter lange forhandlinger købte Niels grunden til en høj pris.

Udgravningen til hotellet

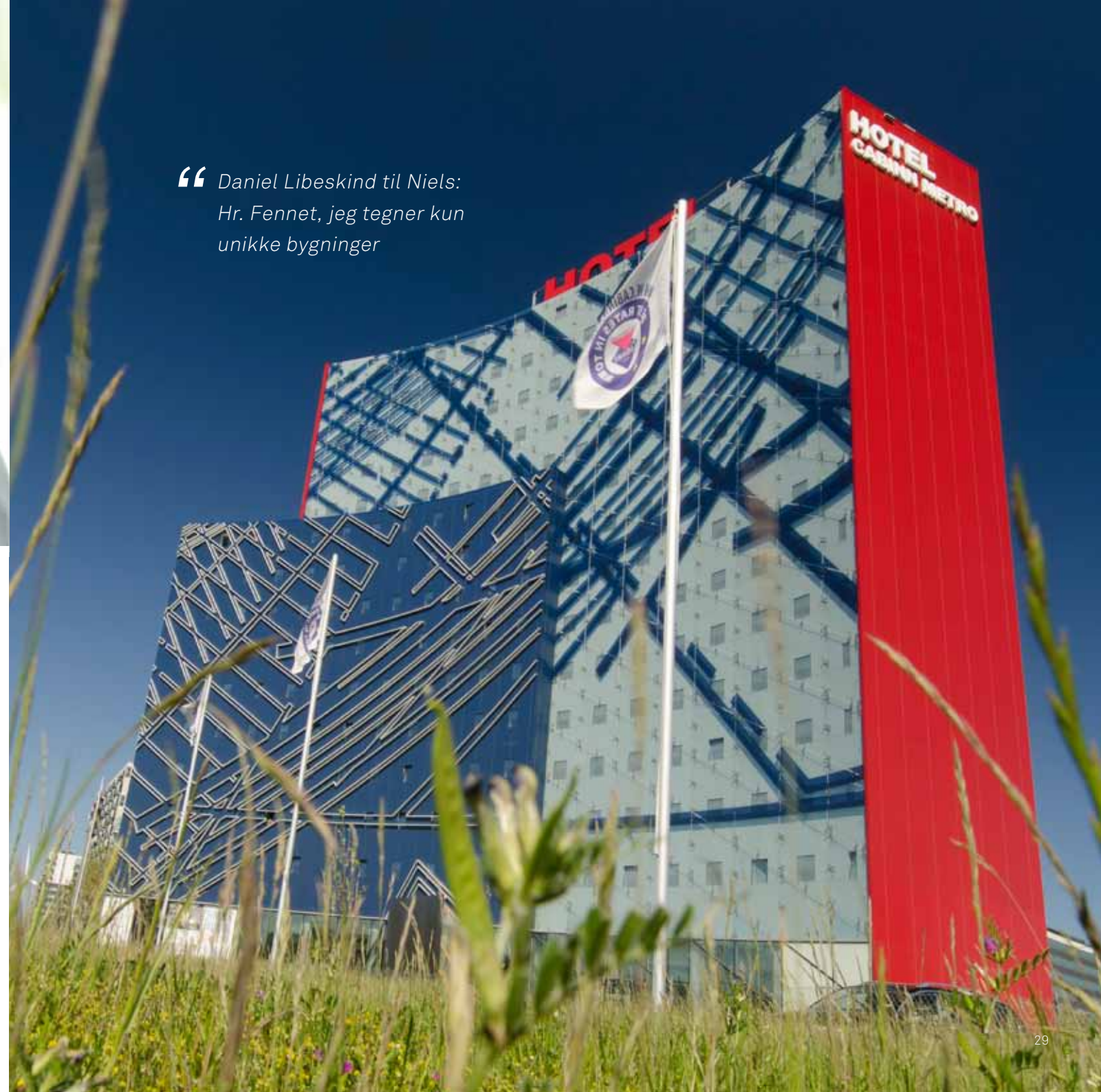


Niels Fennet sammen med
Danial Libeskind til åbningen
af CABINN Metro

I mellemtiden havde udviklingsselskabet By & Havn, NCC og Jens Kramer Mikkelsen, den tidligere direktør i Ørestadsselskabet, hyret arkitekten Daniel Libeskind til at tegne den overordnede plan for Ørestaden. Niels var temmelig chokeret over dette, fordi det betød, at han ikke længere bare kunne bygge 'en brandstation' med et elevatortårn i midten. Niels sendte skitserne til sit modulbyggeri til New York, og i juni 2006 – under præsentationen af masterplanen for Ørestaden – lykkedes det Niels at få 45 minutter med den verdensberømte Libeskind, der var konstant omgivet af journalister. Da Niels forklarede, at han ikke var Rockefeller og viste Libeskind konceptet for CABINN, sagde Libeskind høfligt: "Jeg kan godt lide dit koncept." Niels bad ham om ikke at gøre noget i hast og overveje projektet nøje. Daniel Libeskinds kone, Nina, var hele tiden på sidelinjen og organiserede alle aftalerne.

To uger senere modtog Niels et brev fra Libeskind om, at arkitekten ville tage imod projektet. De enedes om bygningens struktur, men facadens design måtte Niels tage til Studio Daniel Libeskind i New York for at se. I et tomt kontor på 19. sal i Rector Street 2 i finansdistriktet, lige ved Ground Zero, blev Niels og Jesper Sander, anbragt, mens de ventede på det øjeblik, hvor det nye CABINN-hotel skulle præsenteres. Ning, hovedarkitekten på facadedesignet og i dag en god ven af CABINN, tog de store tegninger frem. Og så kom det store øjeblik, hvor modellen blev båret ind. Niels havde aldrig set noget lignende. I samme øjeblik kom Daniel Libeskind og hans højre hånd, Stefan Blach, ind i rummet. Niels fortalte dem, at selv om han og Jesper havde gået hele vejen fra Chinatown til studiet, havde de ikke set noget som helst, der mindede om CABINN Metros arkitektur på vejen.

“ Daniel Libeskind til Niels:
Hr. Fennet, jeg tegner kun
unikke bygninger



Libeskind så på ham hen over sine runde briller og sagde: “Hr. Fennet, jeg tegner kun unikke bygninger.” Ning, som kun havde sovet i tre timer, så forventningsfuldt på Niels, som reagerede med entusiasme. Men på dette tidspunkt vidste de ikke, hvilke problemer de havde foran sig med byggekomponenter fra hele verden – vinduesglas hele vejen fra Kina – som skulle samles i én helhed, før CABINN Metro stod færdigt. Hvis Niels ikke havde haft en baggrund som maskiningeniør og en god pose held, ville han efter sin egen mening ikke have haft succes med et projektet.

Samarbejdet med arkitekt Daniel Libeskind var eksemplarisk. Studio Libeskind's evner og faglige kunnen er enestående, men Niels havde også nogle afgørende bidrag i forbindelse med en række detaljer i opførelsen af CABINN Metro. Libeskind arbejdede som regel med lokale arkitektfirmaer, så i begyndelsen var det en stor overraskelse for alle, at Niels alene og i egen person skulle stå for hele byggeriet og transformationen fra tegninger til færdigt byggeri. Men samarbejdet var så succesfuldt, at Studio Daniel Libeskind indgik aftale om endnu et samarbejde med CABINN på det forestående CABINN Aarhus-projekt.

Facadens design og arkitektur er en elektronisk symfoni, som Daniel Libeskind skrev i 1986. Libeskind må have tænkt – da han så byggegrunden – at det ville fungere godt med noget musik på dette sted.



Niels Fennet fortæller:

“Vejen hertil har været lang. Men i den globaliserede verden, vi lever i, er man bare nødt til at holde øjne og ører åbne, gribe de muligheder, der viser sig, og ikke være ræd. Jeg tog hele vejen til Kina for at finde fittings og vinduesglas, og jeg blev venner med kineserne. De har nu etableret sig i Nordeuropa med deres fremragende produkter, og jeg fandt den eneste gode løsning på mit problem så langt væk hjemmefra. Jeg har kun gode erfaringer med transporten og produktionen i Kina gennem dette projekt, og vi må acceptere, at det er sådan, verden fungerer i dag. Jeg var meget imponeret over deres tekniske ekspertise. Da jeg besøgte fitting-fabrikken, brugte deres tekniske direktør hele dagen på at øse ud af sin erfaring på feltet, og jeg var meget taknemmelig for hans gode råd og vejledning. Jeg havde selv konstrueret prototypen til hotellets vindues-fittings, og han tog så hurtigt over med

stor sikkerhed og professionalisme, hvilket resulterede i de fine, håndpolerede fittings, som sidder i facaden i dag.

Bygningens bagside mangler stadig aluminiumsbeklædning og løvdække, men det må vente, til facaden er helt færdig, så den ikke bliver ødelagt af støv og grus. Betonkonstruktionen til dette høje, slanke hus er opnået ved at benytte en metode, der i branchen kaldes ‘in situ-støbning’, som samler en række sektioner adskilt af jern og støber dem i en given form. Alle disse konstruktioner står i dag, som de blev lavet, og søjlerne i lobbyen er udsmykket med navnene på de håndværkere, der arbejdede så hårdt for at skabe dem.

Beslutsomme, højt kvalificerede betonarbejdere, som virkelig skabte fundamentet for denne bygning. Jeg vil gerne benytte denne særlige lejlighed til at rose dem,



ligesom i luksushoteller, hvor de sætter navneskilte op med de stjerner, der har overnattet der. Betonarbejderne, som har gjort et fantastisk stykke arbejde, er stjernerne i mit hotel.”

Idéen om at skabe et hotel, som både skulle være et vartegn for CABINN og for den nye bydel i Ørestad og samtidig give muligheden for, at CABINNs gæster kunne opleve at overnatte i et eksklusivt designhotel for næsten ingen penge, var en realitet. CABINN Metro åbnede under COP15 i 2009 og fik for første gang i de to uger en oplevelse af at være et velfungerende hotel med mere end 1.000 gæster hver dag fra hele verden.

Det er altid fantastisk, når et byggeprojekt transformeres fra kold beton til en levende organisme med de første gæster, der kommer ind ad døren med bagagen i hånden.

Daniel Libeskind

Arkitekt, kunstner og designer



Daniel Libeskind er en polsk-amerikansk arkitekt, kunstner og designer. Han grundlagde Studio Daniel

Libeskind i 1989 sammen med sin kone, Nina. De leder stadig tegnestuen. Hans bygninger tæller blandt andet Det Jødiske Museum i Berlin, Denver Art Museum i USA og The Great Canal Theatre i Dublin.

Libeskind blev født den 12. maj 1946 i Łódź i Polen. Hans største interesse som barn var musikken. Han begyndte tidligt i livet at spille harmonika og blev hurtigt en virtuos, der spillede i polsk fjernsyn i 1953. Men hans udtalte interesse for arkitektur førte til, at han tog eksamen som arkitekt ved The Cooper Union

for The Advancement of Science And Art i 1970. Libeskind har undervist på adskillige universiteter over hele verden og er en betydningsfuld skikkelse i den arkitektoniske fagdebat. Han er mest kendt for sine dekonstruktivistiske projekter, som afsøger grænserne for arkitekturen og tager afstand fra den klassiske idé om fast formgivning.

I februar 2003 vandt Libeskind konkurrencen om at tegne masterplanen til rekonstruktionen af World Trade Center i New York.



Creative Media Centre, Hong Kong



Vanke Pavilion, Milano



National Holocaust Monument, Ottawa



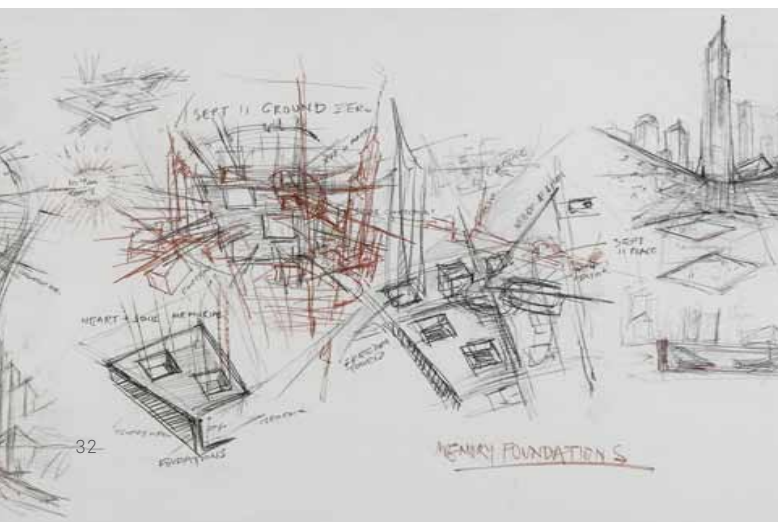
Art Museum, Denver



Metropolitan University, London



Jewish Museum, Berlin



“ Libeskinds røde og blå facade på CABINN Metro er prydet med et komplekst design af sølvfarvede paneler, der symboliserer noderne i et musikstykke. Det 15 etager høje tårn er meget bemærkelsesværdigt og kan ses fra motorvejen



CABINN Aalborg

Prisvindende hotel ved Limfjorden

CABINN Aalborg fuldfører i 2010 CABINNs landsdækkende ekspansion mod nord. I midten af 70'erne havde Niels sin første større opgave som rådgivende ingeniør på Bio 5 i Aalborg. Dengang skulle han med få midler omforme det gamle håndværkerlaugs bygning på Øster Å til et moderne biografcenter med fem sale. Det var et projekt for Lademann Film.

Aalborg var den sidste by, der manglede i at opfylde Niels' vision om at blive landsdækkende, og det var en fornøjelse at vende tilbage til byen med et CABINN-projekt. Dog havde man ikke fra begyndelsen en aftale om projektet med kommunen, på trods af mange forskellige bud fra CABINN. En dag sad Niels sammen med stadsarkitekten og diskuterede sit seneste forslag, som også var blevet afvist. Pludselig opdagede arkitekten en person gå forbi ude på gangen, og det viste sig at være Asger Enggaard. Han havde for nylig overtaget kontrollen med et større

entreprenørfirma i Nordjylland. Stadsarkitekten kaldte ham ind på kontoret og sagde til Niels, at hans søn havde den perfekte grund til Niels' projekt. Asger og Niels diskuterede derefter, hvordan de skulle gå videre, og inden der var gået 20 minutter, gav de hånd på aftalen – Enggaard skulle bygge det nye CABINN Aalborg.

Hver gang de mødes i dag, ler de sammen over, hvor hurtigt aftalen kom i stand, på trods af at det var en kompliceret byggesag. Og Niels tilskriver Enggaard fortjenesten. Det er den fornemme tegnestue C.F. Møller, der har designet facaden på CABINN Aalborg. Det har været et meget tilfredsstillende samarbejde for CABINN Aalborg, bedst karakteriseret ved gensidig tillid. Byggeriet forløb perfekt med en fin integration af butikscenteret Friis. Med sin smukke udsigt over Limfjorden fra næsten alle værelser er det virkelig blevet et drømmehotel. Bygningen har fået Aalborg Kommunes arkitekturpris.



CABINN Aarhus udvidelse

Succes-samarbejdet fortsætter

I 2010 fandt Libeskind og CABINN atter sammen – denne gang på projektet i Aarhus. Den gamle CABINN-bygning fra 2001 i Aarhus trængte til en ombygning, da den stod uændret siden overtagelsen i 2000.

Daniel Libeskind transformerede fuldstændig den originale, traditionelle bygning til et moderne, tidssvarende kunstværk bestående af buede stænger og den rudeinddelte glasfacade. "Formålet med designet var at skabe en bygning, der udgjorde et arkitektonisk ikon, der samtidig integrerer sig i den historiske kontekst," udtalte Studio Daniel Libeskind i 2011.

CABINN ville tage det første skridt ind i fremtiden med sit fortsatte samarbejde med Libeskind og Aarhus-projektet. I 2012 skulle ombygningen realiseres med en udvidelse med 170 ekstra værelser, så man kom op på i alt 360 totalt, og med en helt ny facade på CABINN Aarhus, tegnet af Libeskind. Men sådan skulle det ikke gå.

Bevaringsudvalget sagde OK til nedrivning af det bevaringsværdige forhus mod Kannikegade fra 1785. Derved var grundlaget for en ny tilbygning skabt. MEN der var et stort MEN: De udtalte sig også om noget, de bestemt ikke burde. Det var ikke deres område, men skaden



CABINN AARHUS
Kannikegade 14
8000 Aarhus C
Værelser/senge: 400/886
Apartments: 8



“Bevaringsudvalget mente, at Libeskind's projekt ville overskygge både teatret og domkirken. Og så gik der politik i sagen

skulle vise sig meget stor. Udvalget mente, at Libeskind's projekt kom til at overskygge både teatret og domkirken. Og så gik der politik i sagen, der endte med, at Niels blev kaldt til møde hos rådmand Laura Hay en decemberdag i 2012. Libeskind havde indspillet en personlig video, hvor han talte direkte til Aarhus med referencer fra mange af de verdenskendte byggerier. Videoen var virkelig personlig, men mødet sluttede med, at Laura måtte meddele Niels, at projektet ikke kunne gennemføres. Personligt kunne Laura godt lide projektet, der fuldt levede op til Aarhus' nye slogan: 'City of Progress'.

“Hvad så? Jo, så måtte jeg efter anbefaling trække det sikre kort: C.F. Møllers Tegnstue. På et møde hos borgmesteren præsenterede Åge Møller, det sidste medlem af stifterfamilien, projektet. Alle var begejstrede over en facade, der var nyskabende uden at forstyrre hverken kirke eller teater, en anonym baggrundskulisse for de fantastiske historiske bygninger på Store Torv. Der er ikke noget, der er så skidt, at det ikke er godt for noget: Dels fik jeg 30 værelser mere, dels var det væsentligt nemmere og billigere at bygge. CABINN Aarhus har 400 værelser på den absolut bedste beliggenhed, og ved ombygningen sikredes en god parkeringskælder. Indvielsen fandt sted den 17. oktober 2016,” fortæller Niels Fennet.

“I kølvandet på den smukke nye tilbygning måtte vi naturligvis opdatere de gamle 2001-værelser, så i foråret 2017 fremstod hele hotellet som nyt. Ikke at forglemme med otte apartments. Mere om det koncept senere”



CABINN ESBJERG

Skolegade 14
6700 Esbjerg
Værelser/senge: 209/401
Apartments: 5



CABINN Esbjerg udvidelse

Et fuldgyldigt kædehotel

Transformationen fra det hæderkronede Palads Hotel – datidens førende hotel fra 1914 – til CABINN Esbjerg gjorde, at hotellet blev et fuldgyldigt medlem af CABINN-kæden.

CABINN Esbjerg åbnede i 1994 med 86 værelser, og frem til i dag er der sket en masse udvidelser. Den seneste udvidelse skete i 2016, hvor vi rev den gamle selskabssal ned og byggede en ny morgencafé samt en helt ny bygning i gårdrummet, der rummer ikke mindre end 76 værelser.

De seneste værelser er 100 procent koncepttro, og som noget nyt er der indrettet fem apartments, som vi har udviklet med et lille køkken, trinette, til maksimal udnyttelse af de større Captain's Class-værelser.

På CABINN Metro blev 50 apartments testet i en periode og med stor succes.

Den nye bygning har desuden en dejlig ny, stor kælder, som blandt andet også har gjort linnedhåndteringen mere effektiv.

I dag har CABINN Esbjerg 209 værelser samt cirka 20 egne P-pladser. Den centrale beliggenhed kun 200 meter fra banegården og lige ved gågaden gør CABINN Esbjerg særdeles attraktiv, og den store olie- og vind-industri er vigtige kunder.

CABINN Vejle

En ægte CABINN-forvandling

"Spar Nord Bank sendte mig et perspektiv med et flot billede af Hotel Australia, hvor man havde indsat CABINNs logo, og følgebrevet forklarede, hvorfor CABINN skulle købe hotellet. "Det blev afvist, da vi havde hænderne fulde, men den innovative sjæl, der hersker i CABINN, kunne ikke lade være at se på sagen".

Der var på hotellet allerede 100 nyrenoverede værelser, store selskabs- og mødefaciliteter, men bortset fra at modulerne passede fantastisk til CABINN, var det bestemt ikke noget, der kunne bruges. Men som tiden gik, og prisen på bygningen faldt, måtte jeg se nærmere på mulighederne igen. Et møde med Vejles borgmester blev sat op.

Det blev det fastlagt, hvor mange værelser der kunne blive plads til, hvis vi nedlagde selskabslokalerne. Det blev regnet ud til 56, og således kunne der i alt blive plads til 156 værelser og så gik vi gang med at bygge.

Facaden lignede en bodega, så den skulle fornyes totalt bl. a. med et nyt flot glasindfang. Receptionen blev rykket frem til indgangen og på 1. og 11. etage blev 56 CABINN-konceptværelser udført og indrettet. Vi købte hotellet og forvandlede det til et rigtigt CABINN-hotel, som passer flot ind i kæden. CABINN Vejle åbnede i maj 2016."

“ Vi havde hænderne fulde, men den innovative sjæl, kunne ikke lade være med at se nærmere på sagen



CABINN VEJLE

Dæmningen 6

7100 Vejle

Værelser: 156

Senge: 325



CABINN APARTMENTS
Arne Jacobsens Allé 4
2300 København S
Apartments: 519
Senge: 583



CABINN Apartments

– en historie for sig

I 2013 måtte CABINN konstatere, at de 'dyre' Captain's Class-værelser på CABINN Metro var svære at sælge, og at der derfor var for mange af dem.

Niels Fennet fortæller:

"Vi lå helt nede på en belægning på denne type værelser på 12 procent, så noget måtte gøres. Vi havde en del forespørgsler om længerevarende ophold, og her var dette store værelse jo velegnet. Der var også behov for et køleskab m.v., så vi besluttede at forsyne 52 Captain's Class-værelser med et lille køkken, 'trinette', og meget kort tid derefter havde vi tæt på 100 procent belægning. Så selv om prisen kun var 375 kroner pr. døgn, var det jo en langt bedre forretning på grund af en bindingsperiode på minimum 14 dage. Ville det nu være ved? Ja! I en toårig prøveperiode holdt konceptet, hvilket inspirerede os til at følge succesen.

Vi gik i forhandling med By og Havn, hvor den tidligere københavnske

overborgmester Jens Kramer Mikkelsen var direktør. Efter lidt forhandling frem og tilbage lykkedes det os at erhverve et areal ved siden af CABINN Metro. Vi planlagde der en hovedbygning på 10 etager ud mod Arne Jacobsens Allé. Der var krav om 30 meters højde samt et kontorhotel med 180 arbejdspladser, og noget helt nyt – en 'soundstage' (et multianvendeligt rum, der blandt andet kunne benyttes til tv-produktioner). Konceptet var da SLEEP–WORK–EAT – et total produkt for fx udenlandske firmaer, der ville have en base i Danmark tæt på den internationale lufthavn.

Det anerkendte danske arkitektfirma COBE havde netop udført en ny lokalplan for Ørestad Downtown, der erstattede arkitekt Daniel Libeskind's fantastiske plan med det for øje at kunne opføre mindre domicilbygninger i en meget firkantet udførsel. COBE udførte et volumenstudie på opgaven, og midt i denne proces besluttede vi at stryge kontorhotellet,



da der på den anden side af Arne Jacobsens Allé lige var etableret et professionelt kontorhotel. Soundstagen led samme skæbne. Således blev det til et kæmpe apartments-hotel på ikke mindre end 520 enheder. Alle værelser har et minikøkken, således at gæsterne selv kan tilberede simple måltider.

Opførslen var ikke uden problemer. Vi havde fået en byggetilladelse på det oprindelige projekt dateret 2014, og der var travlt i Københavns Kommunes byggesagsafdeling. En ny byggetilladelse ville tage et år. Derfor aftalte vi med forvaltningen, at vi byggede på den tilladelse, der omfattede det gamle projekt med kontorhotel og soundstage. Når vi var færdige med byggeriet, skulle vi indsende tegninger 'as build'. Det endte i en katastrofe – men det ventede vi lidt med.

Facaden og bygningsvolumerne stod COBE som sagt for. I parentes måtte vi ikke kalde COBE arkitekter på projektet, da de ikke var mere involveret end layout og facader. Det accepterede vi – vi er jo praktiske folk. Facaderne skulle ligne 'rå' containere, og efter flere forsøg fik vi godkendt facadepladerne i tre farver: kobber-, sølv- og guld-sinusplader på kryds og tværs, hvilket giver forskellige lysvirkninger. Det var bestemt ikke det letteste at udføre i praksis.

1. juli 2017 åbnede vi komplekset. 200 dobbelt-apartments, 320 enkelt-apartments, i stueetagen en reception samt en stor café med fuldt udstyret restaurationskøkken, stor lounge på 300 m², en biograf til 100 personer samt et mødecenter med flere mødelokaler, hvoraf det største kan rumme 125 personer.

Gæsterne tog vel imod konceptet, helt som vi havde regnet med, så den sag var jo supergod.

Vi sendte tegninger ind 'as build', og samtidig meldte vi byggeriet færdigt. Så begyndte problemerne at løbe ind, og først den 18. oktober 2017 kom der noget, der lignede en byggetilladelse. Vi havde jo en byggetilladelse, så hvad var nu det? På forsiden stod der, at det drejede sig om bygning C. Man havde i forvaltningen tænkt, at der jo var to bygninger i den oprindelige byggetilladelse og så nu en tredje – bygning C. Fint, det var vel deres måde at få orden i sagen. Selve byggetilladelsen, der kom fem måneder efter åbningen og færdiggørelsen, blev ikke tillagt særlig meget opmærksomhed. Den blev blot arkiveret. Det skulle vise sig at være rigtig dumt ...

I maj 2018 blev CABINN kaldt ind til møde i forvaltningen, og det blev fremført, at vi var på ulovlig grund, da vi ikke havde en ibrugtagningstilladelse.

Jeg var ganske uforstående og fremviste dokumentation fra forvaltningen dateret juni 2017, hvor man ville give ibrugtagningstilladelse, så snart en sagsbehandler kom tilbage fra sommerferie. Der ville gå 14 dage, på betingelse af at alt var cleareret med beredskabet. Det var det. DBI uvildig brandmyndighed havde gennemgået alle bygningerne før åbningen og sendt deres rapporter til beredskabet. Således burde alt være OK.

Det blev en skrækkelig periode, for ved nærlæsning af byggetilladelsen fra 18. oktober 2017 oplyste forvaltningen, at man ikke havde sagsbehandlet vores brandstrategi. Det betød, at forvaltningen havde underkendt tilladelsen, som de havde haft liggende i mere end et år – uden at orientere os. Det er der, hele problemet lå, og derfor at vi kom i den kritiske situation.

Vi var magtesløse. Der var kommet nye regler i forløbet og ingen orientering, så vi havde virkelig i problemer.

Efter mødet i forvaltningen blev Niels ringet op samme dag på vej hjem fra arbejde kl. 17.45 af en konstitueret medarbejder – Kevin. Han forlangte ultimativt, at 200 værelser skulle rømmes inden klokken 8.00 den følgende dag. Vi havde 14 timer til at løse den opgave, og hvis vi ikke gjorde det, blev vi truet med, at brandvæsen og politi ville foretage rydningen.

Jeg protesterede voldsomt, men nytteløst, da røret blev lagt på. Det var ikke nemt at skulle meddele ledelsen på apartments-hotellet, hvad der skulle ske.

Ved en kæmpe indsats fra CABINNs dygtige medarbejdere lykkedes det at overflytte gæsterne til CABINN Metro Hotel ved siden af. Det var ikke lutter glade gæster, jeg mødte dagen efter, men efter omstændighederne gik det meget flot. Fra kl. 7.00 stod jeg og ledelsen og ventede på, at politi og brandvæsen skulle storme ind og kontrollere, at vi havde fulgt Kevins ordre. Kl. 8.00 kom så Kevin med sin chef. Det foregik stille og roligt. Der kom en kop kaffe på bordet, og vi fik en snak om, hvorledes vi havde organiseret tingene. Så var det på plads, og frygten kunne lægge sig.

Man må sige, at indgrebet fra forvaltningen var uovervejende, for ved at anskaffe tre stiger viste det sig, at vores kompleks – selv uden den forlangte sprinkling af de lave bygninger – var fuldt ud lovlig. Her kunne forvaltningen godt have tænkt sig bedre om.

Hvorfor denne historie? Jo, alt går ikke altid, ligesom præsten prædiker, og denne historie får et efterspil, da den kostede CABINN meget arbejde og en masse penge til omplaceringer og driftstab i den periode i de tre uger, hvor vi ikke måtte bruge de 200 værelser.

I dag, i 2018, er alle glade, og apartments-hotellet har vist sin styrke med masser af glade og langtidsboende gæster. Vi har sågar gæster, der har boet der siden åbningen.

“ CABINN Apartments har gæster, der har boet der siden åbningen 1. juni 2017

CABINN Copenhagen

– Danmarks største hotel

Efter nederlaget med det første projekt på Kalvebod Brygge, hvor Unibank forlangte, at Niels stoppede sine planer, er han over 20 år senere tilbage.

På baggrund af den store søgning, der er til det Københavnske hotelmarked, ønskede Niels at sikre CABINN en fremtidig udviklingsmulighed i det indre København. Det var ingen let opgave, men en mulighed, der blev arbejdet meget med, var en placering på Sydhavns Plads. Der ligger en gammel produktionshøjskole, og ved siden af er der et mindre hotelprojekt under udvikling. Alt var klar til underskrift, og det kunne blive stort – over 1.000 værelser, helt som ønsket – men så ringede telefonen ...

“Du skal komme til møde med IKEA.” “Hva?” “Ja, du skal mødes med IKEA i Taastrup.” Niels’ første tanke var: ‘IKEA og (lille) CABINN?’ Det gav ingen mening. Men Niels tog turen til Taastrup, og med besvær fandt han personaleindgangen og meldte sin ankomst. Mødet var utrolig ligetil, og omkring bordet sad en masse skønne personer.

Det var, som om de før mødet havde undersøgt alt om CABINN. Formålet med mødet viste sig hurtigt: Man ville samarbejde med netop CABINN om at udvikle det store grundstykke fra Tivoli Hotel til Dybbølsbro – en del af IKEAs købte grundstykke, hvor CABINN får mulighed for at erhverve 22.000 m².

BELIGGENHEDEN

Niels Fennet synes, at beliggenheden er rigtig god. Samspillet med CABINN Metro og CABINN City vil give fantastiske muligheder: fælles busservice, indfaldsvejen samt meget markant byggeri – ‘Porten’ til København. Lige ved siden af Arp Hansens meget populære hotel. Der er en mængde virksomheder i et område, som er i hastig udvikling. Byggestyrelsen flytter ind ved siden af med 42.000 m² kontorer. Station, både S-tog og senere metro lige ved siden af, fem minutters gang til Københavns Hovedbanegård og Tivoli. Fremragende busforbindelser i øvrigt. Nemt tilgængeligt med bil, hvilket nok især vil glæde folk uden for København.

“Du skal komme til møde med IKEA.”
“Hva?” Niels’ første tanke var:
‘IKEA og (lille) CABINN?’

MULIGHEDER

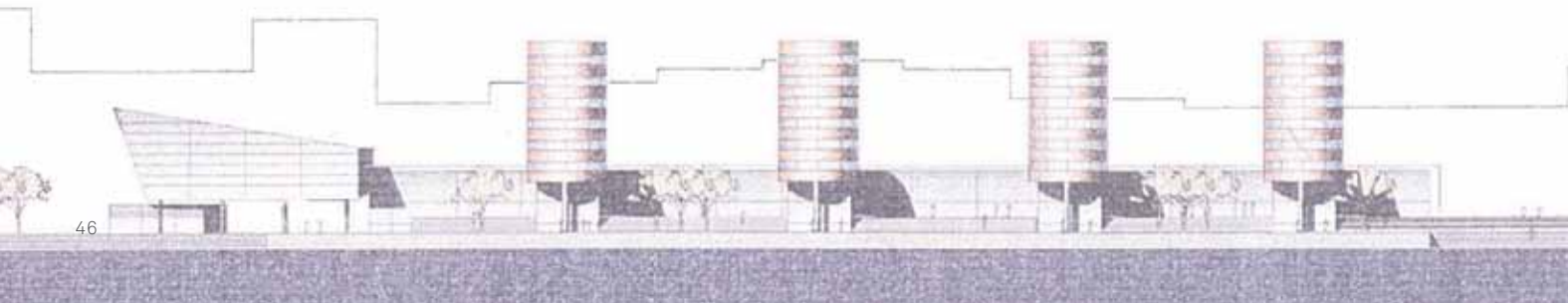
Dorthe Mandrup var arkitekt for IKEA. Hun havde kvalificeret sig ved at bygge et flot domicil for IKEA i Sverige. Tegnestuen udførte en mængde forskellige forslag til bygninger, der kunne rumme CABINN-konceptet. Der bliver etableret 1.200 værelser samt de nødvendige faciliteter. Byggeriet vil blive etableret som to enkelte trekantformede bygninger, der forbindes i stueplan med en imødekomende reception. Bygningerne bliver mellem 30 og 35 meter høje målt fra terræn.

Bygningerne består af parkering i terrænhøjde indendørs og en P-kælder med 313 pladser. Indgangen sker fra en stor, pompøs plads lige over for Tivoli Kongrescenter. Gennem et glasindgangsparti kommer man til et stort receptionsområde, hvorfra gæsterne kan komme til enten Tårn A eller Tårn B. Dette layout giver en optimal fordeling af de mange gæster.

På 1. sal etableres der en stor morgenmadscafé og lounge med direkte adgang til et terrasseområde med planter og mange siddemuligheder. Der bliver et motionscenter og et stort biografcenter til underholdning af gæsterne, men også udefrakommende besøgende er velkomne. Biografcentret bliver på seks luksussale med samlet plads til 566 personer.



CABINN Copenhagen Waterfront anno 1996





Byggeriet af Cabinn Copenhagen er i gang og tårn A er i september 2018 oppe i 6. etage. Tårn A forventes åben den 1. juni 2019 og hele projektet afsluttet ultimo oktober 2019.

TIDSPLANEN

Projektet blev offentliggjort den 17. marts 2016 og fik stor opmærksomhed i offentligheden. Desuden giver det CABINN yderligere synlighed i det Københavnske hotelmarked.

Der var en masse problemer med lokalplanen. Den skulle ud i offentlig høring to gange. Niels mener, at det var selvforskyldt og en fejl hos arkitektfirmaet, at man ikke bare havde beholdt den godkendte lokalplan og klaret de minimale tilretninger under den egentlige byggesagsbehandling.

CABINN har haft et forbilledligt samarbejde med IKEA om tilblivelsen af lokalplanen og den videre planlægning om den fælles udnyttelse og byggeri på det erhvervede grundstykke. Det kom dog som noget af en overraskelse, at IKEA meddelte timeout vedrørende deres projekt. De ville i tænkeboks og genoverveje deres koncept til de nye IT-tider, og vi venter spændt på en udmelding.

Projektet er samlet set et meget grønt projekt, hvilket har den allerstørste bevågenhed politisk. Der skal skabes et grønt 'strøg' hen over CABINN og IKEA frem til Dybbølsbro. Det er en videreførsel af det, man kaldte Den Grønne Kile fra SEB Bank gennem Tivoli Kongressenter.

Den førømtalte grønne kile blev ikke særlig grøn. Det meste er bare fliser og beton, og det vil politikerne ikke have igen, så der er stort fokus på, at nu skal det være virkelig GRØNT. Denne polemik har forsinket den endelige godkendelse for både CABINN og IKEA. Der er arbejdet meget på sagen, og i skrivende stund er Niels overbevist om, at det bliver en fantastisk oplevelse, at der i denne stenørken bliver etableret en grøn oase.

Fremtiden

Rejsen fortsætter

Med eller uden en ekspansion i udlandet er CABINN blevet en stor virksomhed med i alt, ultimo 2019, 4.300 værelser og er derved blandt Danmarks største hotelkæder målt på antal værelser. En stor fordel ved CABINN er, at vi er landsdækkende og derved repræsenteret i de seks største byer; København med fem lokationer samt Aarhus, Aalborg, Vejle, Esbjerg og Odense.

CABINN har sikret sig endnu en byggemulighed i Ørestad sammen med CABINN Metro Hotel og CABINN Apartments, som vi tilsammen kalder CABINN Village. Denne kan udvides med yderligere tre bygninger.

CREW MEMBERS HOTEL

Vi har for de tre bygninger tanker om et hotel målrettet crew members, der har særlige behov døgnet rundt. Bygningen skal indeholde 300 helt særlige værelser samt en stor lounge med lettere serveringer døgnet rundt. Ud fra vores erfaringer med CABINN Apartments er der et indlysende behov netop for dette segment. Det særlige behov kan kun opfyldes ved separate bygninger. Det er arealet syd for CABINN Apartments, der er reserveret til dette projekt. Hvem der skal tegne byggeriet, er ikke bestemt, men vi forestiller os nogle bygninger, som signalerer flybranchen. Det vil stå godt til CABINN Apartments' containerlook.

UNGDOMSHOSTEL

Der er i dag en bølge af hotels, som skyller ind over de større byer, hvor man kan købe en enkelt seng for en meget billige penge. CABINN skal være med, og vi skal have

en del faciliteter til unge mennesker, musik og events. Til formålet har vi sikret os en byggeret på 6.000-8.000 m², hvor der kan etableres 1.000 sengepladser og en masse sociale aktiviteter. Fundamentet er allerede støbt, så byggeriet kan opføres på ca. 6 måneder. Det skal være i en arkitektur, der er 'morsom' og ungdommelig, og den skal harmonere med Daniel Libeskind's flotte CABINN Metro med den slanke, røde gavl.

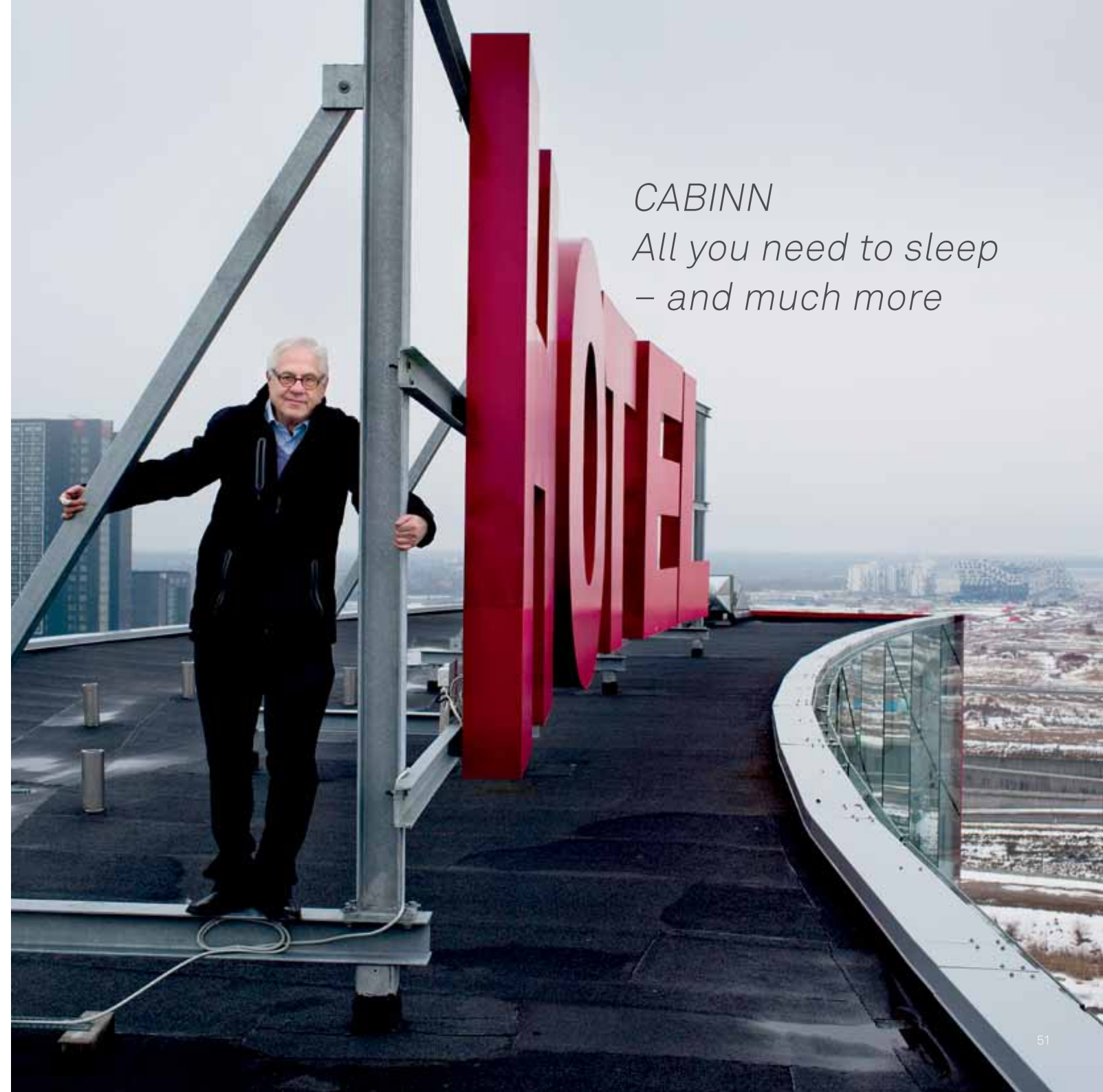
Med 'reserven' mener vi, at vi er godt dækket ind for fremtiden i nogle år, men opstår der muligheder for meningsfulde opkøb, er CABINN altid parat.

EN NY MARKEDSSITUATION

I øjeblikket, medio 2018, er der ved at opstå en ny situation for hoteller, specielt i København, hvor nu pensionskasserne er dukket op med deres 'dumme' penge – alt for sent. De skal nok få problemer, hvilket naturligvis vil smitte af på hele markedet med lavere priser og mindre belægningsprocenter i en nær fremtid. Men derfor er det også fornuftigt, at CABINN har så mange værelser i København, og vi skal nok følge med, uanset hvad markedet byder, og desuden stadig være en utrolig velfunderet virksomhed med orden i sagerne og en sund økonomi.

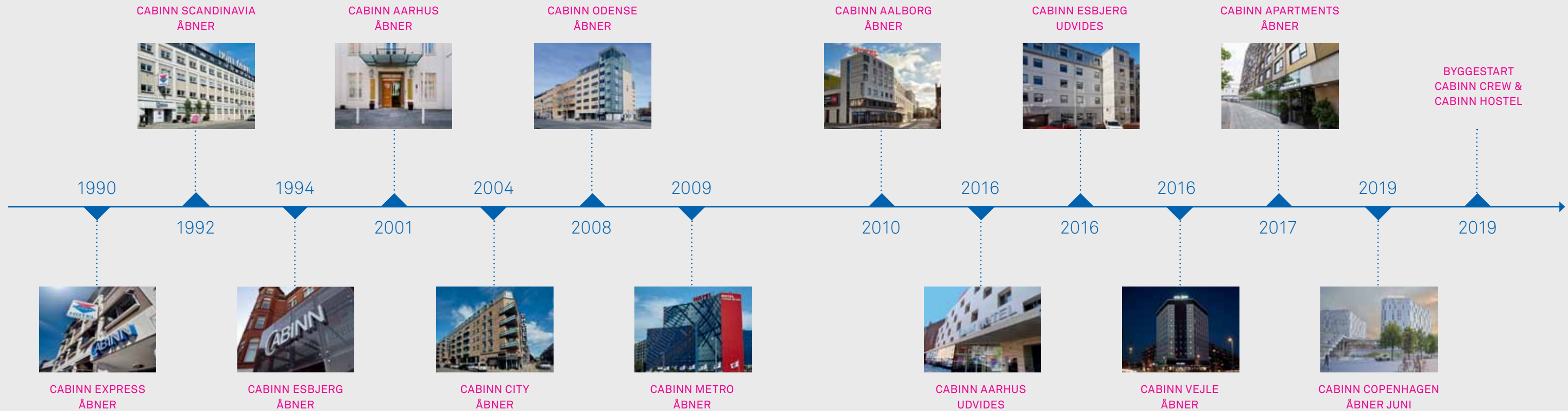
CABINN vil til enhver tid have det mål at være det bedste alternativ, der giver mest muligt 'value for money'.

Vi takker alle gæster og samarbejdspartnere fra hele verden, som har gjort det muligt at skabe CABINN, og håber at se jer alle igen snart.



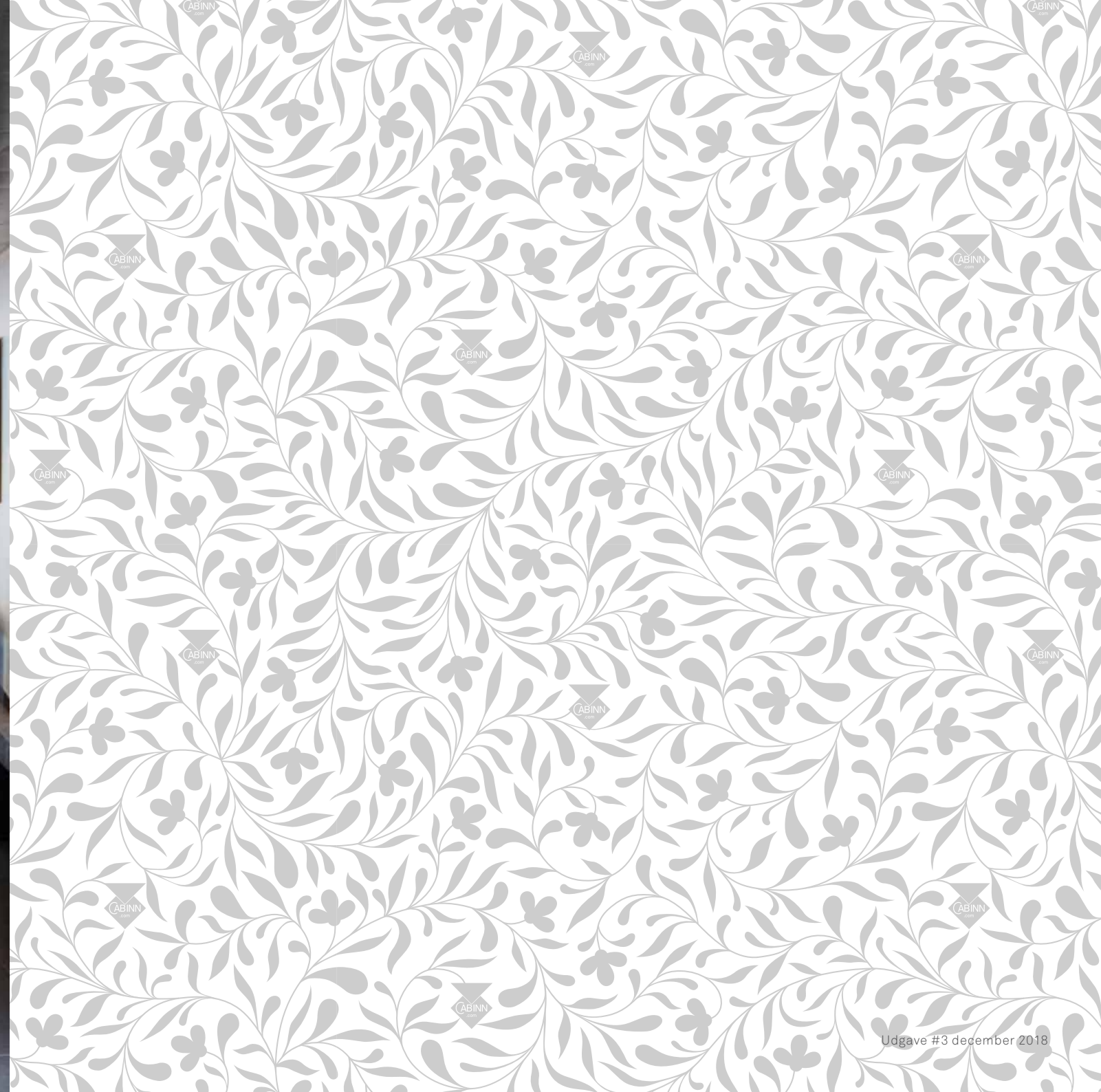
CABINN
*All you need to sleep
– and much more*

Tidslinje





På gensyn!





www.cabinn.com