

Koldingbogen

ÅRSTAL:	1989
FORFATTER:	Orla Nielsen
TITEL:	Arbejdere satte boligbyggeri i gang.
KORT RESUME:	Arbejdernes Andels-Boligforening, Kolding, stiftet 27.9.1938, og boligforeningens byggerier igennem årene.

Arbejdere satte boligbyggeri i gang

Af Orla Nielsen

Arealet lige syd for Koldings ældste gudshus, Sankt Nikolaj kirke, afgrænset af Bredgade, Rendebanen og Skolegade, har siden byens grundlæggelse været den centrale bydel. Her opstod de første bosættelser i forlængelse af et fiskerleje ved åen for ca. 800 år siden.

Der har altid boet mennesker nær kirken, og efter bare to årtier som midlertidig parkeringsplads er arealet igen ved at blive omdannet til boliger, som opføres af Arbejdernes Andels Boligforening i en sammenhængende bebyggelse for unge, ældre og børnefamilier.

Tanken er her at skabe et vue over denne forenings historie, men først skal vi have nogle glimt fra de forudgående århundreders historie på Bredgadepladsen, som arealet populært kaldes.

Fra midten af 1970'erne og frem til 1988 har pladsen været genstand for arkæologiske undersøgelser, dels foretaget af og dels ledet af nuværende museumspædagog, arkæolog Vivi Jensen, Koldinghus.

På pladsen er fundet rester af boliger fra 1200- og 1300-årene og konstateret en vandmølle. Her har boet en antagelig velstillet møller og forskellige håndværkere, bl.a. en skomager, en kandestøber og flere kobbersmede. Mellem fundene er dele af et fint bulhus, der brændte i 1300-tallet, og rester af store bageovne.

Meget tyder på, at de ældste huse på stedet lå tæt, og sådan blev det ved med at være, men vejforbindelserne har skiftet flere gange.

Nærmest kirken foregik gravlægning. I 1825 sløjfedes kirkegården, og den blev efterhånden bebygget, indtil husene igen blev nedrevet omkring 1970. Ikke

langt fra kirken skråt overfor Nicolai skole lå byens fattiggård. I 1930 blev Torvegade ført igennem til Katri negade, og samtidig indrettedes den gamle fattiggård til rutebilstation, senere bybuscentral.

Nordre Ringvej

Med dette kortfattede tilbageblik, som skulle kunne belyse det forudgående og hjælpe til forståelse af de nutidige dispositioner for byens centrale plads, kan vi se lidt på den forening, der bygger netop på det sted og for 50 år siden satte sit første byggeri i gang: 8 huse på Ndr. Ringvej.

Initiativet kom året forud, altså i 1938, ved dannelsen af Arbejdernes Andels Boligforening, i daglig tale AAB.

Sidst i 1930'erne var Kolding præget af bolignød. Hidtil havde privatpersoner og Kolding Kommune alene stået for byggeri af enfamiliehuse og etageejendomme. Boligsituationen blev drøftet i Arbejdernes Fællesorganisation, som gennem de tilsluttede fagforeninger og byggefagene havde en stærk fornemmelse af behovet for boliger. Det blev derfor i slutningen af 1937 besluttet at danne et udvalg på fem mænd til at undersøge mulighederne for byggeri.

På det tidspunkt var en række almennyttige boligforeninger med udgangspunkt i arbejderbevægelsen i fuld gang i København og nogle provinsbyer, bl.a. Fredericia, Esbjerg, Århus, Vejle og Grindsted.

Grindsted kom til at spille en rolle ved oprettelsen af AAB, og det skyldes den kendsgerning, at et af med-

lemmerne i udvalget under Fællesorganisationen, den 27-årige Svend Nielsen-Møller, kasserer i Formernes Fagforening, kendte den telefonmontør i Grindsted, som stod i spidsen for den lokale boligforening. Den unge former rejste til Grindsted og kom hjem med tilstrækkelige oplysninger som grundlag for at gå videre med forberedelserne.

Til et orienterende møde på Rutebilstationen, der dengang indeholdt en restauration med mødelokale, kom forbavsende mange interesserede, men de fleste var ængstelige for at skulle hæfte økonomisk. Man vidste for lidt om oprettelse og drift af en forening med boligbyggeri som formål, og tre af arbejdsudvalgets medlemmer tog da til Vejle, hvor man var startet 6 år tidligere. Det var bl.a. formanden for AFO, sukkerko-ger Th. Nielsen, og formanden for Tekstilarbejdernes Fagforening, byrådsmedlem Ejnar Christensen.

AAB stiftes

Den tredje mand, der som nævnt allerede havde været meget aktiv i sagen, var Svend Nielsen-Møller, og han valgtes til formand, da AAB blev en realitet på en stiftende generalforsamling den 27. september 1938. Bestyrelsen kom i øvrigt til at bestå af incassator, senere ejendomsmægler Peter Laugesen, der efter en årrækkes fravær igen kom i bestyrelsen og nu har været der i 26 år, tømrer Th. Købmand, faktor J.A. Hymøller og murer H. Olesen.

Bestyrelsen fik omgående travlt og besluttede at tilknytte sagfører Hans Pedersen som juridisk konsulent. De traf aftale med arkitekt H.L. Hansen om at projektere de første 8 huse med 32 lejligheder, som skulle indrettes med kaminer og gasovne. AAB ønskede husene placeret på en grund bag Domhuset, og projektet blev forelagt byrådet.

Efter protest fra en farvehandler i kvarteret klarlagde en undersøgelse, at der ikke måtte bygges huse med mere end to lejligheder i hver, så den påtænkte

placering kunne ikke godkendes. Bestyrelsen førte en række forhandlinger med den daværende socialdemokratiske borgmester Knud Hansen, og resultatet blev erhvervelse af arealer langs Nordre Ringvej, der netop var indviet i 1939. Den 29. juli foretoges da grundstensnedlæggelse ved den første af de 8 ejendomme.

Forud for den historiske dag for AAB var der visse besværligheder at overvinde. Foreningen havde ingen midler ud over kontingenter fra et lille medlemstal, men det lykkedes at få en kassekredit på 500 kr. i en bank, så der var lidt at virke med. Det kneb at få byggetilladelse fra staten, og i utålmodig venten rejste Nielsen-Møller sammen med sagføreren og arkitekten til København. I den røde bygning traf de socialminister Ludvig Christensen, som formanden kendte, og da han hørte om problemet, sagde han: »Jeg går med jer«. De fire mænd gik til Indenrigsministeriets afdeling for byggesager, og her sagde Ludvig Christensen med fast stemme: «De tre mænd her skal have en byggetilladelse med hjem». Aktionen viste sig effektiv – tilladelsen var sikret!

Det første hus

Byggeriet ved Nordre Ringvej kunne begynde, og en højtidelig grundstensnedlæggelse foretoges på det første af de planlagte huse. I grundstensdokumentet var bl.a. skrevet:

»År 1939 efter Kristi Fødsel, lørdag den 29. juli 1939, i statsminister Th. Staunings 10. år som statsminister, nedlægges grundstenen til Arbejdernes Andels Boligforenings ejendomme. Foreningen er stiftet på initiativ af Fællesorganisationen i Kolding, og foreningens formål er at udnytte de i lov nr. 153 af 13. april 1938 givne regler om opførelse af gode og sunde boliger til den mindrebemidlede del af befolkningen. Huset, hvori dette dokument nedlægges, er det først påbegyndte (Ndr. Ringvej 21) af



Foto fra 1945, da AAB var færdig med en række etageejendomme på Vifdam. I baggrunden til højre skimtes de første huse på Nordre Ringvej.

8 ejendomme med tilsammen 32 lejligheder, som der i denne omgang er bevilget statslån til. Det er foreningens agt at fortsætte byggeriet i det omfang, hvor forholdene måtte gøre det nødvendigt, forsvarligt og påkrævet, og såfremt tanken vinder fornøden tilslutning blandt arbejderklassen.«

I løbet af dette og det følgende år blev boligerne færdige og trinvis udlejet til familier, der før den tid havde boet i bl.a. Blæsbjerggade og Konsul Grausgade under meget elendige forhold, og for dem blev de nye lejligheder »et himmerige«, for de havde aldrig haft hverken kamin eller gasbageovn og slet ikke så prægtig en udsigt, som der var her ned over byen, mod Slotssøen og Koldinghus.

Byggeri trods mørket

Besættelsen af Danmark i 1940 satte måske en dæmper, men ikke et stop for AABs aktivitet, der først bestod i at færdiggøre de 32 lejligheder, og samme år gik

man i gang med yderligere 12 lejligheder (afd. 2) på Nordre Ringvej. Nye projekter fulgte trods de mørke tider og vanskeligheder med at få byggematerialer. Under besættelsen opførtes etageejendomme med 114 lejligheder på Snejpevej og i Vifdam.

I det sidste hele besættelsesår lagdes grundstenen til Domhusgade-afdelingen, hvor 36 lejligheder var beboet i 1946.

I resten af årtiet lykkedes det at virkeliggøre tre projekter, bl.a. Kikkenborggården, samt at begynde byggeriet af Frederik 7. Vej, der med 162 lejligheder blev den hidtil største afdeling. Dette byggeri var tillige i forhold til andre boliger i samtiden meget avanceret med centralvarme, moderne køkken og badeværelse samt nedfaldsskakter. Der var intet udlejningsbesvær, og alt var indflyttet i 1951.

På 13 år havde AAB bygget 507 lejligheder og manifesteret sig stærkt i Kolding. Boligmangelen var ikke afskaffet, men der var halet ind på den.

Og stærkere gik det i 1950'erne, hvor interessen for



Snerlevej med butikker ud til Agtrupvej, opført 1955-58.

moderne lejligheder voksede kraftigt og udmøntede sig i lange medlemslister, så der skete hurtig udlejning af de følgende 589 lejligheder, som kom til at ligge i Hestehaven, Brændkjærgade og Snerlevej/Agtrupvej. I 1950-60 foretoges også byggeri af en helt anden art, nemlig Vifdam Børnehaven, efter aftale med kommunen. I 1959-60, var bilismen tiltaget så meget, at det var utilstrækkeligt med parkeringsarealer i det fri, derfor kom det første garagebyggeri: 56 stykker ved Brændkjærgade.

Protest mod Norgesvej

Ser man på en liste over de mange byggeriers opførelsesår, kan man få indtryk af en stilstand i 1960'erne efter en meget travl periode, for i det årti figurerer kun Norgesvej med 184 lejligheder, men samtidig foregik drøftelser og forhandlinger om et kommende stort boligkvarter i den nordlige bydel: Skovparken.

Oftentimes har der været svære og uforudsete vanskelighe-

der ved realiseringen af AABs projekter, ikke alene på grund af skiftende lovgivning, men også af helt lokal art.

Norgesvej er et eksempel. Denne afdeling blev placeret på planteskoleejer Pallesens jorder ud mod Vejlevej og med en anden bebyggelse, Rosenhaven, mod øst som nærmeste nabo. Rosenhaven var opført af Vejle Amts Boligselskab (VAB, stiftet 1949), og herfra rejstes protester, bl.a. fordi beboerne var utilfredse med, at noget af deres udsigt ville blive frataget dem.

VAB gjorde forsøg på at erhverve byggegrunden, og da det mislykkedes, ville man have indflydelse på udformningen af byggeplanen ved en ændring af bebyggelsesgraden. Den 23. marts 1959 holdt VAB og Rosenhavens lejerforening et stærkt besøgt møde på Industrien for at protestere mod AAB-planen og vedtog en resolution til boligministeriet, sluttende med ordene:

»Man ønsker det fremtidige nabobyggeri anbragt således, at det bliver en del af en helhedsløsning og ikke, som nu, et projekt, der udelukkende tager hensyn til sig selv«.

Boligministeriet gav ingen direktiver i sagen, og AAB gennemførte sin plan i løbet af ca. fem år.

I dag er Rosenhaven og Norgesvej de bedste naboer og tillige under samme administration, for i 1976 havde VAB økonomiske problemer og måtte likvidere, så AAB overtog Rosenhaven med dens 224 lejligheder - foruden 60 lejligheder på Snerlevej og 32 i Utzonsgade, i alt 316 boliger. De tidligere VAB-lejere fik hos AAB de samme rettigheder som foreningens egne medlemmer.

Ny byggemetode

Selvom aktiviteten hos AAB var noget dæmpet i 1960'erne, besluttede bestyrelsen og foreningens repræsentantskab at foretage det hidtil største indhug i bolig manglen ved at bygge Skovparken med ikke

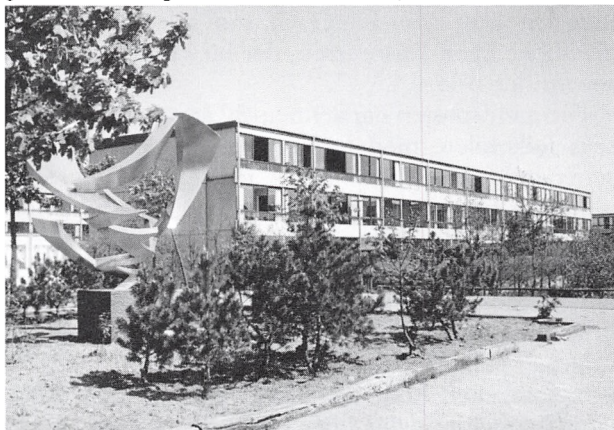
færre end 432 boliger, lige fra etværelses til 4-5 rums familieejligheder. I stueetagen skulle lejlighederne tillægges små haver og de to overliggende etager udbygges med usædvanligt store altaner med skydevinduer. Byggeriet gennemførtes i årene 1970-72.

Baggrunden for dette store projekt var Sydjyllandsplanen, en ide om i en række sønderjydske købstæder at løse større opgaver efter helt ensartet byggemønster ved benyttelse af industrialisere de betonelementer, præfabrikerede køkkener og garderober m.v.

Ideen, der var skabt af arkitekt Carl Beckmann og direktør K. Hansen, Boligselskabernes Landsforening, brød med hidtidige principper om, at hvert nybyggeri skulle arkitekttegnes og tilpasses omgivelserne rent stilmæssigt, og ideen var i højeste grad også et brud med håndværksmæssige traditioner.

Af årsager, som det falder uden for denne artikels rammer at komme nærmere ind på, gik planen ikke helt som ventet, men i en række jyske byer og enkelte steder på Sjælland ses resultater af det industrialiserede betonbyggeri.

Parti fra Skovparken, der blev opført som industrialiseret betonbyggeri med 432 boliger i årene 1970-71. Foto fra sidst i 1970'erne.



AAB fik rejst Skovparkens etageejendomme, der i begyndelsen havde nogle udlejningsvanskeligheder. De meget rummelige familieboliger havde tilsvarende høje huslejer, men på få år var tilstanden stabiliseret.

Skovparken er ikke alene teknisk og med hensyn til faciliteter bemærkelsesværdig. Fra starten blev hele økonomien lagt an på en kollektivitet, AAB ikke tidligere havde opereret med. Det ideelle formål var at undgå alle fordyrende udgifter til aflæsning af varme, el og varmt vand i de over 400 boliger. Lejerne kunne forbruge efter behov og betale i forhold til boligernes størrelse.

Som årene gik, viste det sig, at danskerne (endnu?) ikke var indstillet på kollektiv betaling. Et lille antal lejere misbrugte systemet, og i 1975 blev det nødvendigt at sætte varmemålere på radiatorerne, fire år senere at installere elmålere og endelig i 1984 at anbringe varmtvandsmålere.

Saneringen i Kolding

1980'erne indledtes med 116 boliger som tæt-lav bebyggelse, benævnt Skovparken Nord, mellem det omtalte Skovparken og Koldings nordlige uddannelsesområde og Nørremarksbiblioteket, men bortset fra Bredgadebyggeriet blev dette årti præget af saneringsopgaver og byfornyelse.

AAB kom stærkt med i de kommunale planer om byfornyelse og fik skabt et smukt bykvarter omkring Konsul Grausgade ved nedrivning af små og forlængst udtjente huse. Her stod i 1982 120 lejligheder klar.

I området omkring dette kvarter gennemførtes såkaldt »udfyldningsbyggeri«, hvilket vil sige placering af mindre byggeenheder på grunde, som blev tomme ved nedrivning af gamle ejendomme. Det var en ret bunden opgave, fordi de enkelte huse skulle passes ind i gadebilledet med hensyn til bl.a. højde, tagkonstruktion og farver. Opgaver af denne karakter blev



AAB er godt med i byfornyelsen — her et par af husene i Borgergade.

løst i Låsbygade, Katrinegade, Zahnsgade, Blæsbjerggade, Langelinie og Vesterbrogade. En af de større indsatser på dette område blev den nye bebyggelse med 66 lejligheder mellem Låsbygade og Vifdam.

Indtil AABs 50 års jubilæum i 1988 var der bygget huse med i alt 431 boliger som led i byfornyelsen og alle projekteret af Lauge Juuls Tegnastue. Konsul Graus Gade blev prisbelønnet i 1983 af Kolding Kommune for den smukke måde, de nye huses materialer og arkitektur var tilpasset områdets eksisterende bebyggelse og for gode og velanlagte friarealer, og i 1984 belønnedes Borgergade 18-40 som eksempel på AABs meget omfattende indpasningsbyggeri i den vestlige bykerne.

I en årrække har AAB administreret 113 boliger for Kolding Nordre Kollegium ved Gøhlmannsvej og også selv taget fat på opførelse af ungdomsboliger. Nogle er indgået i byfornyelsen, andre i Bredgadeprojektet, og i år er 50 ungdomsboliger blevet indflyttet i den nordlige bydel, vest for Skovparken Nord. I

samme område er 20 ældreboliger og 64 almennyttige boliger ved at blive opført.

Eksisterende bygninger kan også af og til omdannes til boligformål, og det blev tilfældet med H.H. Graus 100 år gamle pakhús i Låsbygade, der i 1986 indrettedes til 20 attraktive boliger for unge under uddannelse.

Ledelsen gennem 50 år

AAB er en demokratisk opbygget forening, hvor beboerne vælger en bestyrelse.

I de første 6-7 år kunne alle beboere deltage i den årlige generalforsamling. Imidlertid blev beboertallet så stort, at det var påkrævet med en ny organisationsform.

Fra midten af 1940'erne indkaldes beboerne afdelingsvis til beboermøder og vælger afdelingsbestyrelser. Disse bestyrelser udgør et repræsentantskab, som samles årligt og ud af sin midte sammensætter hovedbestyrelsen, der har det overordnede ansvar for boligforeningen.

Skønt arbejdet skal foregå i fritiden, har der altid været mennesker med interesse for boligsagen, og nogle af medlemmerne har siddet i bestyrelsen i en lang årrække: Peter Laugesen, som nævnt, i 26 år og glassliber Egon Rasmussen, der blev indvalgt den 5. september 1945.

Formandsposten har gennem 50 år været bestridt af seks folkevalgte med former Svend Nielsen-Møller som den første fra 1938 til 1944. Han efterfulgtes i to år af tømrer Viggo Madsen, og så kom den længste formandsperiode med elværksarbejder Svend Christensen, senere socialdemokratisk byrådsmedlem og viceamtsborgmester, der virkede i de vanskelige efterkrigsår og frem til 1967, hvor han ikke ønskede genvalg, i alt 21 år. Han fulgtes af kontorchef Darling Nielsen, som efter 20 år på posten døde i marts 1986. Næstformanden, glassliber Egon Rasmussen, måtte

da konstitueres en månedstid, indtil et repræsentantskabsmøde valgte hjemmehjælper Grethe Nielsen til ny formand.

Hermed skete et nybrud i den hidtidige mandsdominerede boligforening. Grethe Nielsen havde haft sæde i hovedbestyrelsen siden 1984, men allerede ni år tidligere, 1975, var husmoder Tenna Christensen valgt ind som den første kvinde - altså 37 år efter foreningens start.

Kun to forretningsførere

Arbejdet i bestyrelsen har altid været et rent og skært fritidsjob, og det var ligeledes på fritidsbasis, den før-

Disse tre personer har haft formandsjobbet i 30 af AABs 51-årige historie. Fra venstre Svend Nielsen-Møller, formand for 1938-44, Grethe Nielsen, valgt 1986 og Svend Christensen, formand 1946-67. Foto fra 1. april 1989.



ste bestyrelse ansatte Kristian Pedersen (1907-78) til regnskabsfører, men efter nogle år blev han forretningsfører på fuldtid. Med sin ildhu og voksende ekspertise på boligområdet blev han med årene nærmest identisk med AAB. Han administrerede gennem de svære krigs- og efterkrigsår og var foreningens omhyggelige og joviale frontfigur indtil 1974, hvor han afløstes af den daværende inspektør gennem 10 år, Bent Jensen, som har ført traditionen med god administration og stabil økonomisk styring videre. I øjeblikket er der byggerier i gang for langt over 100 mio. kr.

Med årene er AAB vokset til en arbejdsplads for næsten et halvt hundrede mennesker, fordelt på kontoret på Engstien og i stillinger som varmemestre og gårdmænd rundt i 32 afdelinger.

Under skiftende boliglove og -ministre har AAB hele tiden stræbt efter at tilføre Kolding gode og sunde boliger, beregnet for børnefamilier og, længere oppe i dens historie, for ældre, for handicappede og unge under uddannelse, og man har benyttet lokale arkitekter til de meget varierede projekter: H.L. Hansen, Hans Chr. Rasmussen, fra slutningen af 1940'erne og i et langt spænd Noes-Pedersen, i enkelte tilfælde A. Holm og A. H. Andersen og i den nyeste periode Lauge Juul.

På et halvt århundrede har AAB opført over 2600 boliger foruden 414 garager, 20 butikker, to børnehaver, to fritidshjem, administrationsbygningen på Engstien og foreningens forsamlingshus på Snerlevej.

Det nuancerede byggeri har betydet meget for byens håndværkere og arbejderes beskæftigelsessituation og for tusinder af familier og enliges boligmuligheder, ja, for Koldings sociale problemer, samt har medvirket til forskønnelse af en gammel købstad. De børnerige familiers tid er forbi, levestandarden er betydeligt anderledes end i årene omkring 2. verdenskrig, men der er fortsat behov for planlægning af almennyttigt boligbyggeri og for byfornyelse med lejligheder og værelser af tidssvarende standard.

Går vi tilbage til artiklens udgangspunkt, den centrale bydel ved Sankt Nikolaj kirke, kan nævnes, at de mennesker, som får boliger i AABs byggeri her, kommer til at bo et sted, hvor der har levet mennesker siden midten af 1200-tallet.

Kilder

AABs jubilæumsskrifter 1978 og 1988.

Svend Christensens erindringer, Kolding Stadsarkiv.

Samtale med Svend Nielsen-Møller, formand for AAB 1938-44.

Samtale med museumspædagog Vivi Jensen, Museet på Koldinghus.

P. Eliassen: Det gamle og nyere Kolding, 1910.

Kolding i det tyvende århundrede, udgivet 1978-82 af Vejle Amts Historiske Samfund.

Illustrationer: AABs billedarkiv.

Langelinie med nyt »udfyldningsbyggeri«.

