

Koldingbogen

ÅRSTAL:	2006
FORFATTER:	Torsten Sørensen, Niels Jørgen Østergaard
TITEL:	Seest Huse – fra katastrofe til moderne fabrik.
KORT RESUME:	Firmaet Seest Huse, der producerer fritidshuse og helårshuse, før og efter fyrværkeriulykken i Seest den 3. november 2004.

SEEST HUSE – FRA KATASTROFE TIL MODERNE FABRIK – 35 ÅR – 35 SEKUNDER – 350 DAGE

AF TORSTEN SØRENSEN OG NIELS JØRGEN ØSTERGAARD

Den 3. november 2004 eksploderede N. P. Johnsens fyrværkerifabrik i Seest. Det var en af de største katastrofer i nyere tid i Danmark. Det meste af en bydel blev ødelagt. Omkring 15-20 parcelhuse stod i flammer. Der opstod skader på hundredvis af huse, og 176 blev ødelagt i en sådan grad, at familierne ikke kunne flytte tilbage. Omkostningerne var kolossale. Alene slukningsarbejdet kostede godt 50 millioner kroner.

Også et fabriksområde med tolv virksomheder blev ramt. En af virksomhederne var Seest Huse A/S, hvis fabriksbygninger stort set var ubrugelige efter katastrofen. Men det, der tilsyneladende så helt håbløst ud i dagene efter ulykken, blev vendt til en styrke for virksomheden.

FØR KATASTROFEN

Firmaet Seest Huse blev grundlagt den 1. januar 1970 af Gert Skare, der netop var færdigguddannet som bygningsnedker. Det stod ikke skrevet over den nye selvstændige bygmesters vugge, at han skulle grundlægge en koncern med en millionomsætning. Tværtimod fik han nok den værst tænkelige start i tilværelsen. Allerede som barn mistede han nemlig begge sine forældre ved en tragisk ulykke. Sammen med sin yngre broder, Ove, voksede han derfor op hos en onkel og faster

i Kolding. Her lærte Gert Skare tidligt byggebranchen at kende, idet han efter skoletid ofte måtte gå til hånde i onklens byggevirk-somhed.

Efter realeksamen kom han i lære som bygningsnedker. Han kom hurtigt til at arbejde alene, for hans mester gav ham ansvar, og det modnede! Mens han arbejdede, blev han vartet op af en ung pige, der boede over for tømrerværkstedet. Det var Gerda, som han senere blev gift med. De to har siden været sparringspartnere både privat og forretningsmæssigt.

I 1968 – endnu inden han var udlært – tegnede og byggede Gert Skare sit første hus. Det lå på Højbjergvej i Seest, og her flyttede han og Gerda ind som nygifte.

Allerede som lærling besluttede Gert Skare, at han ville være selvstændig. Og straks han var udlært, var han parat til at begynde for sig selv i lejede lokaler i Ejstrup. Men da hans mester ønskede at afhænde sin byggevirk-somhed i Seest på grund af dårlige tider i byggebranchen, overtog Gert Skare i stedet sin gamle læreplads med maskiner og værksted.

Den 1. januar 1970 åbnede Gert Skare sin nye virksomhed, "Seesthuset" i lejede lokaler på Teglgården i Seest, og produktionen af fritidshuse kunne tage sin begyndelse. Som bærende idé i det nye firma indgik et



Gerda og Gert Skare ved rejsegildet på Gert Skares første hus i 1968.

modulsystem, som Skare havde udviklet. Takket være dette modulsystem kunne man hurtigt og nemt standardisere husbyggeriet i en række moduler, hvor alt gik op i en højere enhed. Det er i øvrigt et koncept, som virksomheden stadig anvender. Det første år udgjorde medarbejderstaben en snedker, en tømrer og nogle lærlinge og arbejdsdrenge.

Starten på det nye firma var forrygende. Allerede den 15. juni 1970 kunne den første ordre underskrives; den var på et af firmaets nye fritidshuse – et "Seesthus type 79 m² de luxe model". Samtidig fik familien Skare samlet så mange penge sammen, at man kunne opføre et prøvhus ved Byggecentrum i Middelfart. Faktisk satsede familien alt, hvad den ejede. Men det var nødvendigt for firmaet at vise sine produkter. Samtidig kom der igen opgangstider i Danmark, og det smittede af på byggeriet.

I maj 1973 flyttede man til nye lokaler i Seest. Herefter blev virksomheden hurtigt større. I perioden 1980 til 2002 foretog man

fire store udvidelser, idet man opkøbte nabogrundene. Efterhånden bredte virksomheden sig over et par hektarer ved Overbyvej.

I løbet af 1970erne var det først og fremmest fritidshuse, Seest Huse satsede på. Man havde flere modeller, og salget gik godt, indtil kartoffelkuren slog igennem i begyndelsen af 1980erne; herefter gik salget af sommerhuse næsten i stå. Til gengæld var der vækst i Tyskland. Og for at få adgang til dette marked på en hurtig måde, opkøbte man firmaet Carlsen Huse, som ganske vist var gået fallit, men som havde en ganske pæn ordrebeholdning på huse til det tyske marked.

Seest Huse fik hurtigt dannet et datterselskab i Tyskland. Det betød, at virksomheden kunne overleve på trods af et stagnerende dansk marked for fritidshuse. Ud over at sikre virksomhedens overlevelse betød det voksende marked i Tyskland også, at byggeriet udvikledes fra delmoduler til helvægsmoduler. På den måde kunne der næsten være et helt hus på de store lastbiler, der adskillige



Gerda og Gert Skare ved afleveringen af det første Seest Hus i 1970.



Den 1. maj 1973 flyttede firmaet ind i nyopførte administrations- og produktionslokaler på Overbyvej i Seest.

gange om ugen forlod Seest med kurs mod Tyskland.

Væksten i Tyskland medførte, at man havde op til femten byggepladser i gang samtidig. Seest Huse var således den første udenlandske virksomhed, som opførte et hus i det tidlige Østtyskland efter murens fald. Firmaet indrettede sig med afdelingskontorer i Berlin, Kiel og Hamburg, og under sloganet "Seest Häuser – Dänemarks flotteste" blev Seest Huset snart et kendt og efterspurgt produkt i det nordlige Tyskland.

Men nogle år efter genforeningen af de to Tysklande kom regningen til det tyske samfund. Pludselig manglede tyskerne penge. Og fra at have opført fire huse om ugen, gik salget af nye huse helt i stå. Det skete nærmest fra den ene dag til den anden.

Seest Huse valgte at afvikle sine aktiviteter i Tyskland og i stedet satse på et bredt hjemligt marked. Siden 1990'erne har virksomheden stået for boligudstyknings og projektering af større boligområder med op til hundrede huse, som blev tegnet og produce-

ret i Seest. På den måde har Seest Huse været med til at præge byudviklingen i Kolding og andre steder.

Produktudvikling og kvalitetsforbedring har altid spillet en afgørende rolle for virksomheden, som var den første herhjemme til at introducere et "giftfrit" hus, dvs. et hus, der var testet for alle allergifremkaldende stoffer. Og i 2002 udviklede Seest Huse et lavenergihus i samarbejde med Rockwool koncernen.

Med købet af firmaet Kærfort Huse har virksomheden fået et produkt, der sammen med Seest Fritidshuse imødekommer de fleste ønsker på fritidshusområdet.

Hjulpet af de gode tider i 1990'erne og i det nye årtusinde var der således fuld fart på virksomheden i Seest, da katastrofen indtraf. Hvad der havde taget 35 år at bygge op, blev ødelagt på 35 sekunder.

SEEST-KATASTROFEN

Alarmen gik den 3. november 2004 kl. 14.02. Omtrent på det tidspunkt bad to unge piger, om de måtte låne toilettet i administrationsbygningen i Seest Huse. Samtidig begyndte de første brandbiler at ankomme til N. P. Johnsens Fyrværkerifabrik, der lå 150 meter fra Seest Huse. Men ingen i dette firma havde fantasi til at forestille sig situationens alvor. Heller ikke, selv om de to piger kunne fortælle, at det hele var meget værre, end medarbejderne i Seest Huse havde anelse om. "I skal løbe", sagde de. "Det hele eksploderer!"

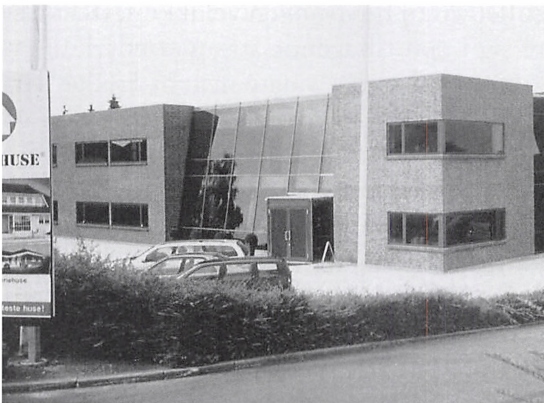
Personalet i administrationsbygningen slog denne påstand hen. Så galt kunne det da heller ikke være. Men man besluttede alligevel at følge situationen. Arbejdet blev ind-

stillet! Man kunne alligevel ikke koncentrere sig i den tiltagende strøm af udrykningskøretøjer. I stedet valgte man at drikke "fyrværkeri-kaffe", mens man skiftedes til at gå hen til vinduet for at se, hvad der skete. En bemærkning fra produktchef Klaus Skare kl. ca. 15.15 om at passe på, hvis ruden blev knust, blev ikke rigtig taget alvorlig.

Imidlertid kom der flere og flere ambulancer og brandbiler. Situationen blev gradvist værre og værre; antallet af raketter i luften blev større og større. Og da der kl. ca. 15.30 skete et par eksplosioner med kort mellemrum, blev alle på virksomheden for alvor bange. Det var der god grund til, for på det tidspunkt blev brandbekæmpelsen indstillet ved N. P. Johnsens fyrværkerifabrik. Indsatsstyrken blev trukket ud af området, idet man efterlod brand- og redningskøretøjer. Det var simpelthen for farligt at være i nærheden af katastrofestedet.

På kontoret råbte Gerda Skare til personalet, at "nu skal vi ud! Tag taskerne og løb!" Og til medarbejderne på værkstederne råbte Gert Skare, at alle biler skulle køres væk, og alle medarbejderne skulle forlade stedet. En medarbejders bemærkning om, at "vi først skal stemple ud" vidner om det chock, der var ved at brede sig. I situationen, der var ved at være livsfarlig, var bemærkningen ude af proportioner.

Kl. ca. 15.45 løb alle fra virksomheden. På det tidspunkt var alt kaos. Mobiltelefonnettet var overbelastet – ikke mindst, fordi mange ringede for at høre, hvad der var sket. Et kvarter senere – kl. 16.00 – blev evakueringen af området omkring fyrværkerifabrikken udvidet til også at omfatte beboerne på Overbyvej – altså også Seest Huse.



Seest Huses administrationsbygning kort før Seest-katastrofen.

På hjørnet af Bredevej og Sindalvej stod repræsentanter fra ledelsen af fyrværkerifabrikken. De antydede, at situationen ville udvikle sig til en katastrofe, som ingen kunne forestille sig. Heri fik de ganske ret! Kl. 16.15 blev al slukning af ildebrande i hele området opgivet. Redningsmandskabet forlod de brændende huse. Brandbilerne blev flyttet fra Overbyvej til Seestvej, mens politiet sørgede for at tvangsevakuere beboerne i et område, der efterhånden omfattede al beboelse i en radius af en kilometer fra katastrofestedet. Det viste sig at være meget forudseende, for kl. 17.45 kom den første af to meget kraftige eksplosioner, og en halv snes minutter senere kom den næste. Det betød, at husene i flere hundrede meters omkreds fra fyrværkerifabrikken enten blev jævnet med jorden eller gjort ubeboelige. Eksplosionerne fremkaldte jordrustelser svarende til 2,2 på Richter-skalaen.

Også Seest Huse blev alvorlig ramt. En medarbejder besøgte katastrofeområdet kl.

ca. 23 og kunne meddele Gert Skare, at “det ser ikke godt ud! Alt er ødelagt! Der er ikke noget tilbage!”

EFTER KATASTROFEN

De følgende dage var det ikke muligt at besøge området. Det ulmede stadig i en container med fyrværkeri, og man var bange for nye eksplosioner. Det lykkedes dog Gert Skare at besøge fabrikken under politieskorte natten efter katastrofen for at lukke porte og dække inventar og de dyre maskiner med presenninger. Men dette besøg var en ren undtagelse. Først efter fem døgn fik han fri adgang til sin virksomhed.

På det tidspunkt kunne man se, at det ikke længere var muligt at anvende bygningerne. Alle vinduer var blæst ind, ledninger revet ud af væggene, mure var revnede, og bjælker bøjede eller brækkede. Tagene på fabriksshallerne havde løftet sig og var faldet ned igen; virksomhedens produktionsapparat var næsten helt ødelagt.

I dagene efter eksplosionen blev der naturligvis tænkt mange tanker. Men familien Skare besluttede sig hurtigt for at fortsætte firmaet og genopbygge fabrikken. Medarbejderne blev orienteret og spurgt, om de ville være med. Det ville de naturligvis; alle var indstillet på at være med i genopbygningen af virksomheden, så den kunne fortsætte.

Imidlertid indtraf næste “katastrofe” otte dage efter den første. Den 12. november var slede Kolding Kommune nemlig i et brev, at Seest Huse formentlig ikke ville få tilladelse til at genopbygge fabrikken. Den endelige beslutning blev meddelt i et brev fra kommunen otte dage senere. Alle erhvervsvirk-

somheder skulle flytte fra området, som i stedet skulle anvendes til beboelse.

På det tidspunkt havde firmaet en ordrebeholdning på 70 huse, der skulle leveres i løbet af det næste halve år. Det ville ikke være muligt uden en ny fabrik! Men Gert Skare handlede hurtigt. Kunderne blev orienterede om situationen, som alle havde forståelse for. Desuden lykkedes det at få en del af produktionen i gang igen, efter at man nødtørftigt havde fået repareret de værste skader på fabrikken i Seest.

Samtidig blev der ført forhandlinger med kommunen om køb af en grund, hvor fabrikken kunne genopføres. Af de arealer til erhvervsbrug, som kommunen kunne tilbyde, købte Seest Huse et mere end fire hektar stort område på Nordager tæt ved motorvejen. Få måneder senere overtog kommunen til gengæld virksomhedens jord på Overbyvej.

Nu gik det stærkt. Arkitekt Jens Felthaus gik i gang med at udarbejde tegninger til nye produktionshaller. Nye, større og mere rationelle maskiner blev bestilt. Produktionslinjer blev tilrettelagt, og problemer med ny logistik blev gennemtænkt. Knap fire måneder efter katastrofen i Seest, kunne man tage det første spadestik til en ny fabrik på Nordager 2.

Under hele forløbet blev der ført forhandlinger med forsikringsselskabet om erstatning for de ødelæggelser, som eksplosionen havde medført. I det hele taget var der nok at spekulere på for direktør Gert Skare; natteøvn blev der ikke meget af.

I den følgende tid rejste fabrikshallerne sig på den nyerhvervede grund. Den 16. juni 2005 var der rejsegilde, og den 12. november

2005 var indflytningen gennemført. Seest Huse havde fået nyt domicil. Det betød, at produktionsarealet næsten var blevet fordoblet. På Overbyvej havde man haft 6.200 m² under tag, men nu havde man 12.000 m². Og hvor man tidligere kunne producere op til 150 huse om året, var produktionen på Nordager fordoblet til 300 huse.

Dertil kom, at Seest Huse nu ligger tæt ved motorvejen. Adgangsforholdene til virksomheden er langt bedre end i Seest, og området er langt kønnere med natur, et bakket terræn og udsigt til en sø.



Gerda og Gert Skare med datteren Ida og sønnen Klaus, der er indtrådt i Skare Byg A/S som henholdsvis direktionssekretær og ansvarlig produktionschef.



Opførelsen af ét af 40 rækkehuse på Kamillavej i Nr. Bjert. Opførelsen sker ved brug af et nyt byggesystem af lavenergi-elementer. Ved hjælp af dem kan et hus opføres, så det er lukket i løbet af 24 timer. Herefter kan den indvendige montering udføres uafhængigt af vejret.

I det hele taget betød katastrofen, at Seest Huse fik mulighed for at genetablere sig i nye, moderne fabrikshaller, hvor produktionen af huse, vinduer og inventar er blevet fordoblet i forhold til situationen på Overbyvej. Hvad der blev skabt gennem 35 år og ødelagt på 35 sekunder, blev med stor dygtighed genopbygget til noget større og bedre på 350 dage. Men for virksomheden og dens ledelse var hele forløbet en kolossal belastning, som man gerne havde været foruden.

KILDER

Charlotte Risskov Pedersen. Moderne fabrik skabt efter katastrofe. Jydske Vestkystens hjemmeside 16.12.2005

Charlotte Risskov Pedersen. Vækst skævvrider regionen. Jydske Vestkysten 13.4.2006

Erik Kruse. Flot fyrværkeri uden fest. Byg-Tek nr. 12, 6.12.2004: 20-21

Fyrværkeribranden i Seest. Kolding kommunes hjemmeside

Gerda & Gert Skare: Personlig meddelelse
Katastrofen i Seest. www.dr.dk

Mi Storm Jensen. Vi skal videre. Bygge-Avisen nr. 93: 16-17.

N. Chr. Larsen. Tyskerne får huse i samlesæt. Jydske Vestkysten. 11.8.1996

N. E. Thrane. 25 år i en barsk branche. Jydske Vestkysten 4.5.1995