

Ribe Boligforening

Rækkehusene på Drost Pedersvej

Af Flemming Christensen

På grund af mangel på materialer gik boligbyggeriet mere og mere i stå over hele landet.¹ Det var byggeriet, hvori der indgik udenlandske materialer, det gik værst ud over. Cementproduktionen var næsten gået helt i stå fordi – der manglede kul til roterovne, og jern til murebindinger.

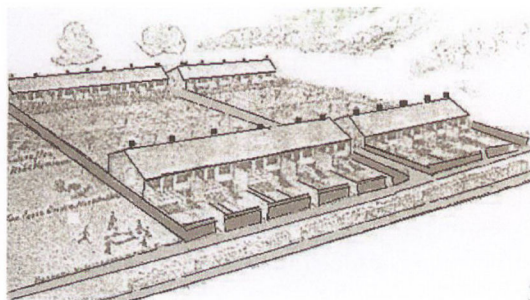
Den boligtype, der var mulighed for at bygge, var det lave byggeri så som parcelhuse og rækkehuse. Derfor havde staten afsat betydelige beløb til støtte af dette byggeri i form af statslån. Lederen af arbejdsbørsen og det nystartede Ribe Erhvervsråd, malermester Brogaard og Aksel Bruun, undersøgte sammen med ledere af byggebranchen i Ribe muligheden for at få del i støtten ved at sætte et lavt rækkehusbyggeri i gang. Der blev nedsat et byggeudvalg,² der skulle undersøge mulighederne for at starte en byggeforening. For at komme i gang havde Byggeudvalget til flere arkitekter

udbudt byggeplanerne til opførelse af specielle billige rækkehuse med kælder. Den 16. september 1941 var der indkommet fem tegninger med beregninger. Byggeudvalget udtog to, som de anså for at være de bedste, efter endnu en gennemgang valgte byggeudvalget bygmester J. M. Clausens forslag, der omfattede to størrelser af rækkehuse.

Den 4. oktober forelå der overslag over byggeomkostningerne og den beregnede månedlige leje.

Det lille rækkehus var vurderet til at koste kr. 12.080 med en udbetaling på kr. 604,00 og en månedlig leje på kr. 47,70. Det store var sat til kr. 14.072 og udbetalingen på kr. 703,00 med en månedlig leje på kr. 55,10.

Der var mulighed for at opnå en huslejenedsættelse afhængig af antallet af børn i familien ifølge boligloven af 1938.³



| Antal børn | tre | fire | fem | ≧ seks |
|----------------|-------|-------|-------|--------|
| Lille rækkehus | 34,40 | 28,60 | 23,85 | 19,10 |
| Store rækkehus | 38,60 | 33,10 | 27,60 | 22,00 |

Hvor rækkehusene skulle bygges, var der ikke taget stilling til, kommunen havde nogle byggegrunde liggende på Holmevej og i Havedal til en pris af kr. 1,00 pr. kvadratmeter.

Der havde været kritiske røster fremme om, at udvalget udelukkende arbejdede for egne interesser, derfor havde medlemmerne pointeret, at deres eneste opgave havde været at undersøge mulighederne. De ville overdrage de foreliggende resultater af undersøgelsen til en byggeforening, så fremt en sådan kunne etableres. Interesserede kunne henvende sig til udvalgets formand, malermester Brogaard, der så fremt der var tilslutning, ville sørge for, at de interesserede blev sammenkaldt.

For at planerne skulle blive kendte, arrangerede Isenkræmmer Arnold Nyborg den 6. oktober en vinduesudstilling, hvor tegninger og materialer blev fremvist. Det viste sig, at rækkehusene vakte stor interesse – der havde været anselig tilstrømning til vinduesudstillingen.

Foromtalen og udstillingen havde hurtigt fået så mange interesserede, at man allerede den 14. oktober 1941 havde kunnet indkalde til det første møde. Byggeforeningen blev stiftet med 24 medlemmer, og den foreløbige bestyrelse blev valgt med konstruktør Axel Bruun som formand samt bogholder Dahl Christensen og støberiarbejder J. P. Jacobsen på Skibbroen. Den første opgave for bestyrelsen blev at udarbejde lovene sammen med landsretssagfører H. K. Hjerrild, der havde lovet at være behjælpelig uden honorar. Så snart lovene var udarbejdet, ville bestyrelsen forberede og indkalde til den første generalforsamling.

Den blev afholdt den 12. november på Klubbens hotel, hvor den konstituerede sig, og det blev vedtaget, at foreningens navn skulle være »Ribe boligforening«, vedtægterne blev gennemgået og godkendt. Som konsulenter valgte generalforsamlingen bygmester Clausen som teknisk rådgiver og sagfører Hjerrild som juridisk. Af de opstillede kandidater til bestyrelsen blev følgende valgt:

I stedet for Aksel Bruun valgtes Arnold Pedersen, Hundegade. Genvælt blev støberiarbejder P. Jacobsen og bogholder Dahl Christensen, Saltgade, der tillige blev valgt til formand. Han fraflyttede Ribe i 1946, hvorefter Arnold Pedersen overtog formandskabet. Som suppleanter valgtes bogbinder Arnold Christensen, Grydergade og smed Jørgen Schmidt, Plantagen.⁴

Boligforeningen havde ansøgt kommunen om garantier for byggeriet, men havde fået afslag, fordi der først skulle foretages nogle justeringer af byggeplanerne. Efter forhandling med boligudvalget blev man enige om visse ændringer, som man ikke ønskede at oplyse om. Ændringerne blev sendt ind til byrådet, der ved næste byrådsmøde vedtog at garantere byggeriet. De oprindelige planlagte flade tage skulle erstattes med knæktag, og der skulle være kælderplads under hele huset. Tegningerne til ændringerne af de 24 huse skulle være færdige den 17. februar 1942, hvorefter der blev udbudt til licitation, tilbuddene skulle være indgivet til boligforeningen senest den 24. april.

Foreningen havde fået et økonomisk fordelagtigt tilbud af kommunen, der havde stillet den gamle sportsplads ved plantagen gratis til rådighed for rækkehusbyggeriet.

Bestyrelsen ville ikke selv tage stilling til tilbuddet, derfor besluttede de at indkalde til generalforsamling, der blev afholdt på gæstgivergården Sønderjylland den 3. februar 1942. Kommunens tilbud blev drøftet, men der var ingen, der ville bo ude på den gamle sportsplads, selv om kommunens tilbud betød en billigørelse. Bestyrelsen havde været enig med medlemmerne om at afslå kommunens tilbud, den ville hellere have husene beliggende i villakvarteret. Det lykkedes, foreningen havde fået foreløbig skøde på grunde på Drost Pedersvej, hvor der kom til at ligge to blokke og to mod Seminarievej. På Riddermandsvej kom der til at ligge 18 huse. Alle husene fik haver mod syd med karnap og terrasse ud mod haven, mellem hver hus skulle der opføres en læ mur.

Afslaget fra boligforeningen om at bygge på den gamle sportsplads gav straks anledning til et læserbrev fra en utilfreds læser, der skrev følgende:

Rækkehuse i Villabyen. Med undren og utilfredshed med vedtagelsen at lægge rækkehusene i villabyen, når kommunen vil stille gratis grunde til rådighed. De vil virke fuldkommen skræmmende blandt de små villaer i kvarteret. Rækkehusene er jo beregnet til børnerige familier, de nuværende beboere i kvarteret er ældre mennesker, der bor der for at have fred og ro. Ingen vil formene de børnerige familier adgang til gode sunde boliger. Kunne der ikke findes et lige så egnet beliggenhed for disse huse, hvorved de pågældende kvarters udseende ikke ville blive ødelagt. Den gamle sportsplads er yderst sundt beliggende. Hvor der er børn er der ogsaa uro – vejen vil blive tumleplads for børn. De nuværende beboere skulle jo nødig bliv nødt til at flytte.

Læserbrevsskribenten havde ret, når der er børn, er der uro, men tumlepladsen for børnene i rækkehusene blev ikke vejen eller vejene, det blev den store grusgrav, der lå nedenfor husene på seminarievej, hvor nu Valdemar-skolen ligger.

Der var opstået andre og større problemer end et enkelt læserbrev. Formanden Dahl Christensen havde stillet spørgsmålet, om man skulle henlægge byggeplanerne. Årsagen var, at licitationen den 11. marts på et møde på hotel Munken havde vist, at de nye rækkehuse ville blive kr. 5000 dyrere end beregnet, det laveste tilbud havde lydt på kr. 15.760. Om byggeplanerne skulle henlægges eller fortsætte, overlod bestyrelsen til generalforsamlingen at tage stilling til, den blev afholdt den 13. marts. Generalforsamlingen ville ikke gå med til at opgive byggeplanerne, den havde besluttet at bemyndige bestyrelsen til foreløbig at fortsætte og prøve at indhente et kontroltilbud på de projekterede rækkehuse fra en ekspert i Byggeföreningen »Arbejderbo« i Esbjerg. Den 11. april forelå kontroltilbuddet. Priserne blev ikke forrykket særlig meget, forskellen var ubetydelig mellem kr. 1000 og 1500, hvilket ikke havde den store betydning. Ved forhandling lykkedes det at få små ændringer i licitationstilbuddene, uden at det gik ud over kvaliteten.

På byrådsmødet i april 1942 forhøjede kommunen garantien for statslånet med 2 pct. til 97 procent, på samme møde godkendte byrådet boligforeningens ansøgning om tilskud til de udvendige ledninger til gas, kloak og vand. Disse blev anslået til at koste kr. 15.483. Boligudvalget havde

anbefalet kommunen at forbeholde sig ejendomsret til ledningerne. Kommunens samlede tilskud udgjorde herefter kr. 27.483, idet kommunen tidligere havde bevilget kr. 500 pr. grund i alt kr. 12.000, som boligforeningen gerne ville have lagt som en rentefri og afdragsfri tredje prioritet. I august 1942 meddeler indenrigsministeriet, at lånet på kr. 500 pr. grund skal forrentes med 3 pct., men skal være afdragsfrit i en årrække. Den 21. september 1943 forelå godkendelse fra byrådet efter anbefaling af Hjerrild, således, at lånet gøres afdragsfrit i 20 år, samt at ejendommens renovationsudgifter på kr. 432 frafaldes.

Arbejdernes fællesorganisation havde fulgt udviklingen i arbejdet med opførelsen af rækkehusene, initiativet til dem var taget af de borgerlige. Fællesorganisationen havde fremsat forslag til byrådet om bygning af kommunale boliger. Et forslag, der på byrådsmøde blev forkastet med fem stemmer, for stemte fire socialdemokrater.

Fællesorganisationen i Ribe⁵ havde fået en skrivelse fra Københavns lejerforening om oprettelse af en forening i Ribe. I den anledning afholdt fællesorganisationen møde på »Industrien« lørdag aften den 31. januar 1942, hvor mødet blev åbnet af Michael Johansen, der foreslog byrådsmedlem Jul Larsen til ordstyrer. Han blev valgt sammen med Otto Thygesen, der skulle være sekretær ved mødet. Det blev besluttet at modtage Københavns lejerforenings tilbud om, at cand. polit. Hans Andersen skulle komme og fortælle om lejerforeningens formål og arbejde.

Mødet blev afholdt den 17. marts 1942 på

»Industrien«, og Hans Andersens foredrag resulterede i, at der blev stiftet en lejerforening i Ribe

På Ribe Boligforenings generalforsamlingen den 21. april 1942 på gæstgivergården »Sønderjylland« redegjorde formanden for de seneste forhandlinger og byrådets positive holdning til foreningens anmodninger om støtte til byggeriet. Som rådgiver ved tekniske enkeltheder var en repræsentant fra Arbejderbo med, han havde gennemgået finansplanen og godkendt den. Den samlede udgift til byggeriet kom til at andrage kr. 426.106, lejen af de mindste huse blev beregnet til kr. 55,00 og til de større huse kr. 63,00 pr. måned. Udbetalingen blev grundet de ændrede forhold fastsat til henholdsvis kr. 656,00 og 795,00. Det blev besluttet, at nu skulle husene bygges, og der skulle sættes fuld fart på byggeriet.

Der var tre medlemmer, der havde sagt fra, men det anså man ikke for noget problem, da interessen jo havde været stor.

Bestyrelsen stod igen overfor besværligheder. Indenrigsministeriet havde meddelt foreningen, at ministeriet mente, at opførelsen af rækkehusene var en uøkonomisk måde i forhold til etagehuse, ministeriet havde derfor ikke kunnet yde rentelepelse i fuld udstrækning.

Ud fra de indsendte regnskaber mente ministeriet, at huslejen var alt for lav sammenlignet med huslejerne i andre byer. Ministeriet forhøjede indirekte huslejen ved at forlange en ½ pct højere forrentning af statslånet. Dette var dog ikke blevet bevilget, i det omfang som boligforeningen havde ønsket.

Til husenes indretning havde ministeriet

haft nogle bemærkninger, derfor havde arkitekten J. C. Clausen og sagførere H. K. Hjerrild været til forhandling i indenrigsministeriet. De redegjorde på et boligforeningsmøde den 18. juni for forløbet af forhandlingerne. Det blev besluttet, på grundlag af redegørelsen, at gennemføre byggeriet på de vilkår, der var opnået. Ændringerne i vilkårene havde bevirket, at et par havde måttet sige fra, de havde ikke kunnet skaffe det fornødne kautionsbevis for den forhøjede garanti.

Endelig sa det ud til, at byggeriet kunne komme i gang. Den 18. august 1942. var der ifølge »Ribe Stiftstidende« givet tilladelse til indkøb af 539 kg Cement, og man var i gang med at læske kalk til de første 3 huse. Beregninger viste, at der skulle anvendes 40.000 kg læsket kalk.

Der havde været endnu et problem, som man dog regnede for snart løst, inden der blev brug for det. Problemet omhandlede vinduesglas. For at være i god tid var der blevet sendt en deputation til Korsør Glasværk for at få lovning på rettidig levering. Grave og jordarbejdet blev påbegyndt sidst i august 1942.

Sidst i august 1942 påbegyndte 12 medlemmer,⁶ der alle havde været med fra starten, grave- og jordarbejdet, for på den måde at kunne spare et beløb, der svarede til deres indskud. Der var tale om en stor besparelse, når man tænker på, at en almindelig støberiarbejder tjente mellem 40 og 50 kroner om ugen.

Midt i september 1942 var tre af blokkene støbt færdig, man manglede blot murstene, de stod endnu i Bramminge, hvor de var blevet fremstillet. Så snart murerne var

rejst, ville det gå stærkt med byggeriet, alt var forberedt. På Danielsens tømmerplads arbejdede tømmermester Puggaard med bjælkekonstruktionerne, der var færdige til flere blokke. Det samme med døre og vinduer, de stod parate på tømmermester Korsgårds værksted, klare til at sætte på plads.

Endelig den 27. november 1942. kunne man fejre rejsegilde på blok 1 og 2, hvilket blev markeret ved en fest, hvor byggeforeningen var vært, Brogaard var hovedtaler og ønskede foreningen tillykke og alt muligt held for fremtiden.

For den nærmeste tid havde man nok kunnet bruge lidt held, da det var trukket ud med byggeriet, hvilket hovedsageligt skyldtes materialesituationen, manglen på glas og cement. Flere medlemmer var ved at blive ængstelige, fordi de sad i den ubehagelige situation, at de havde sagt deres lejemål op til 1. maj. Udsigten til, at byggeriet skulle være færdigt til den tid var ikke gode. Der var blevet indkaldt til møde den 17. marts 1943. på hotel Sønderjylland⁷ om situationen, Brogaard havde redegjort for stillingen. Man havde fundet det nødvendigt at udvide bestyrelsen for at fordele opgaverne på flere, den var blevet udvidet med to mand, smed Jørgen Schmidt og smed Thomas Broe. Som ekstra suppleant blev smed Koop valgt. Hvis det skulle nås at flytte ind inden 1. maj 1943, skulle der sættes mere fart på byggeriet, ellers ville mange komme i klemme og stå uden bolig.

For at forsøge at få fremskyndet byggeriet blev det besluttet at sende bygmester Clausen og det nyvalgte bestyrelsesmedlem smed, Thomas Broe, over til ministeriet for

at forhandle om tildeling af de nødvendige materialer. De havde held med deres rejse, det var lykkedes dem at få anvist den manglende cement og glasset.

Akkorderne ved byggeriet skulle opmåles, så der kunne foretages en endelig afregning af akkorderne. Til opmålingsarbejdet havde man sendt bud efter næstformanden for arbejdsmandsforbundet i Esbjerg Chr. Petersen,⁹ der var ekspert på området og meget anvendt. Han var ankommet til Ribe den 1. april 1943 og blev modtaget af Michael Johansen fra arbejdsmændenes fagforening i Ribe. De var sammen taget ind på restaurant »Industrien«. Ved tyvetiden havde Johansen forladt restauranten, medens Christian Pedersen først forlod stedet omkring klokken 22. Han havde bedt en serverings dame om at bestille værelse på hotel »Dagmar«. På vej til hotellet havde han omkring kl. 22.30 mødt snedker Hjort og bedt denne vise sig vej til hotellets bagvej, da han ikke ønskede at gå gennem hoveddøren.

Næste morgen mødte han ikke på arbejde for at foretage de aftalte opmålinger, der blev sendt bud til hotellet. Det viste sig, at han ikke havde benyttet sengen, den stod stadig urørt. Der blev sat en eftersøgning i gang, fordi man frygtede, at der var sket en ulykke, eller han flakkede om i deprimeret tilstand. Eftersøgningen gav ikke noget resultat, hvorfor han blev efterlyst i radioen med samme resultat.

Næsten fjorten dage efter Christian Pedersens forsvinden gik Ejnar Pacholski og et par kammerater og legede på Skibbroen ved trappen ned til åen ud for Breddeslippe. Under legen fik Ejnar Pacholski øje på en person liggende i van-

det. Der samlede sig hurtigt mange nysgerige mennesker omkring stedet, og der blev sendt bud efter politiet. Det viste sig at være Chr. Pedersen, han var faldet i vandet og druknet.

Det var ikke den eneste ulykke der skete ved byggeriet af rækkehusene. Under arbejdet i juni var tømmer Emil Pedersen beskæftiget på taget i blok I. Emil Pedersen trådte gennem taget, og styrtede ned og blev slem forskåret af tagpladerne og beskadigede den ene fod ved faldet. Den tilskadekomne blev båret over i villaen »Drost« til driftsleder Silberbauer, der boede overfor nr. 11 på Drost Pedersvej. Her blev der af fru Silberbauer lagt en foreløbig forbindelse, indtil læge Svith kunne tage sig af den tilskadekomne. Lægen havde gode erfaringer med den slags sår fra sin tid som læge under finlandskrigen. Efter lægebesøget blev Emil Pedersen sendt hjem, og der ventede ham et længere sygeleje.

De tagplader, som var anvendt til tagbeklædningen på rækkehusene, skulle have været eternitplader, da de ikke kunne fås, var de blevet erstattet med Cembritplader. Dette var en erstatningsvare, som var blevet opfattet som værende meget lovende, det viste sig dog, at de ikke kunne opfylde forventningerne. Ved høj temperatur havde de ikke den fornødne smidighed. Når pladerne udvidede sig i varmen, sprækkede de, og taget blev utæt, endnu et problem der skulle løses.

Først i maj var man så vidt, at nogle af husene kunne fremvises for offentligheden. Husene fik en rosende omtale i Vestkysten den 3. maj 1943 der skriver:

Når man ser disse lejligheder omtrent færdige,

må enhver indrømme, at de er yderst tiltalende og praktisk indrettede, og der har lydt mange lovord af dem af udenforstående.

Publikums interesse efter omtalen i Vestkysten blev efterhånden generende, det var blevet en gratis søndagsforøjelse for nysgerrige, ugeneret at færdes i husenes stuer og pille ved skabe og andet, så det efterhånden havde forvoldt en del skade. Henstillingen til publikum om at undlade at beskadige husene indvendig havde ikke båret frugt. Det var blevet nødvendig at indgive politianmeldelser for at stoppe uvæsenet.

Den første maj 1943 flyttede de to første familier ind på Drost Pedersvej adjunkt Simonsen og arbejdsmand J. Vinter Jensen, det til trods for at husene ikke var helt færdige. Det havde været godt vejr, det havde lokket flere af de vordende beboere ud i deres nye haver, hvor de begyndte på forårsarbejdet for at få noget ud af haverne.

Den første juni stod der yderligere nogle huse færdig til indflytning på Drost Pedersvej, samtidig kunne bygmester Clausen præsentere de nye huse på Riddermandsvej for offentligheden. De resterende huse var beregnet til indflytning omkring den 1. juli 1943, håndværkerne havde arbejdet på højtryk, for at de sidste ejere kunne rykke ind i deres nye tiltalende boliger. Ved udgangen af juli måned 1943 var alle husene taget i brug, og de nye ejere kunne glæde sig over moderne velindrettede huse, trods materialmanglerne og andre besværligheder på grund af krigen.

I november 1943 var det endelige regnskab for byggeriet af rækkehusene afsluttet, et regnskab der var helt i overensstemmelse

med licitationen på kr. 406.100. De samlede udgifter viste sig at være kr. 600 mindre end beregnet nemlig på kr. 405.500.

Personer der kan fremhæves, som havde stor andel i boligforeningens fremgang, var Malermester Brogaard, der påtog sig et stort arbejde med bygningen af boligforeningens første afdeling. Gennem ham opnåede foreningen kommunens velvilje, hvilket kom den til stor nytte. Han var senere foreningens faste dirigent ved generalforsamlingerne. Han blev udnævnt som foreningens æresmedlem, den eneste der har opnåede det.

Det var ikke kun i boligforeningen, han udførte et stort arbejde, han var også tilsynsførende for boligministeriet og medlem af Ribe erhvervsråd. Brogaard var leder af CP. (civilbeskyttelsen oprettet i 1938) Efter at politiet blev taget af tyskerne den 19. september 1944, blev navnet ændret til »Vagtværnet«, de havde til opgave under patruljeriing efter bedste evne at opretholde ro og orden.

Efter at boligforeningens første formand, bogholder Dahl Christensen, rejste fra byen i 1946, overtog Arnold Pedersen erhvervet som bestyrelsesformand, han fortsatte på posten i de næste 25 år. Foreningen havde her fået en initiativrig mand, der fostrede ideer og var i stand til at igangsætte dem. Han var i flere perioder medlem af byrådet for socialdemokraterne og en overgang næstformand i Ribe erhvervsråd.

Ribe boligforening har vist sig at være en levedygtig forening takket være fremsynede igangsættere.

Noter

¹ Ribe Stiftstidende 1941 Nr. 200, 214, 215, 231, 239.

² Tømmerhandler Husted Christensen, Snedker Knudsen, bygmester J. M. Clausen og malermester Georg Peters, malermester Chr. Brogaard.

³ Note Ribe boligforening 50 1941 - 1991.

⁴ Ribe Stiftstidende 1942 Nr. 8, 29, 42, 52, 58, 60, 62, 76, 82, 84, 90, 91, 97, 129, 133, 137, 143, 154, 178, 188, 206, 217. Vestjyllands Socialdemokrat 1942 nr. 35, 189, 195.

⁵ Vestjyllands Socialdemokrat 1942 nr. 26, 64, 95, 136, 266.

⁶ Ribe boligforening 50 År 1941 -1991.

⁷ Vestjyllands Socialdemokrat 1943 nr. 63 og Vestjyden 1943 nr. 85, 86 samt Vestkysten 1943 den 18.3., 15.4.

⁹ Vestkysten 1943 den 12.4., 1.6., 26.6., 12.11. og Vestjyden Nr. 84.

Fleming Christensen, Visbjerg Hegn 238, 8320 Mårslet, født 1930. Inspektør ved Aarhus Købmandsskole 1971-1996. Har udgivet forskellige slægts- og lokalhistoriske artikler.