

Rapport 2011  
om  
*Parcelhusbyggeri*  
*i*  
*Alslev*  
*1962-2011*



**Indholdsfortegnelse:**

Side	2	Indledning
-	3	LandbrugsDanmark forandres
-	4 - 5	Alslev før 1960
-	6	Udstykningsområder i Alslev
-	8	Parcelhusejerne og deres huse
-	9	Udvikling og afvikling
-	10	Udvalgte byggefirmaer fra Alslev
-	12	Afslutning
-	13	Tidslinie med div. Informationer
-	14 - 15	Noter, tabeller og kilder

## Indledning.

Tiden omkring **1960** bragte store forandringer til den sydvestjyske landsby Alslev.

Selve byen havde på dette tidspunkt for 50 år siden kun omkring 100 huse/ejendomme og nu i dag 2011 er der over 500 beboelsesenheder i byen samt 140 gårde/huse uden for byområdet.

Indtil 1960 var alle Alslevs beboere enten

- a) født/havde familie herude eller
- b) arbejdede i byen.

Der var en tæt forbindelse mellem person og lokalitet, og det var utænkeligt at bo i Alslev, hvis der ikke var de nævnte 2 grunde hertil.

Men så kom den første parcelhusejer til Alslev. En familie slog sig ned herude og byggede et hus på en parcel af en større ejendom, en familie, der ikke havde anden relation til området end den overbevisning, at her var det relevant og attraktivt at bo og leve.

Enhver generation synes, at deres periode er noget særligt, men udviklingen i Alslev fra 1962 til 1977, hvor antallet af huse steg med næsten **250 %**, vil aldrig blive overgået

Alslev Sognearkiv har derfor fundet det relevant, at beskrive og nedskrive denne udvikling, og denne "uvidenskabelige" beretning er vort bedste forsøg herpå.

Skulle en opmærksom og interesseret læser af rapporten finde fejl/mangler eller relevante tilføjelser, vil Arkivet være yderst taknemmelig for respons.

Tak til alle, der med sædvanlig velvillighed overfor Arkivets arbejde har hjulpet til med informationer.

**Rapporten fremlægges på Arkivets dag lørdag d. 12. november 2011 kl. 10.00**

Alslev oktober 2011.

**Hans Ole Villadsen**  
arkivleder

## LandbrugsDanmark forandres.

Det var dog ikke kun Alslev, som ændrede struktur/karakter omkring 1960. Det gjorde hele det ganske danske landskab og samfund.

Gennem årtusinder havde eksistensgrundlaget for danskerne været landbrug, og landskabet med bebyggelse havde derfor været præget af dette forhold. Op mod 80 % af befolkningen havde frem til slutningen af 1800-tallet levet af eller haft tæt tilknytning til produktion af fødevarer, og havde derfor boet uden for byerne. Primært på de efterhånden op mod 200.000 landbrugsejendomme, og så naturligvis i de 2-3.000 små landsbysamfund, der lå spredt rundt omkring over hele det danske landskab. Som oftest var landsbyerne placeret ved de danske middelalderkirker, men efter 1850 kom de mange nye ”stationsbyer” frem ved de nyanlagte jernbaner.

Som eksempel på fordelingen mellem land og by var der omkring 1860 ca. 65.000 indbyggere i det daværende Ribe Amt, og kun to byer/købstæder – Ribe og Varde – med tilsammen under 10.000 indbyggere. Resten omkring 55.000 eller over 80 % boede ude i landsognene.

Forbedrede levevilkår medførte fra tiden omkring 1860, at der over de følgende 100 år skete mere end en fordobling af befolkning i Danmark fra 2 mil. til over 4 mil., og landbrugserhvervet kunne nu ikke længere ”opsuge, beskæftige og mætte” disse mange nye munde. Eneste alternativ var at flytte ind til byerne og prøve at finde lykken der, hvis ikke den mere radikale løsning i form af emigration til de oversøiske kontingenter blev valgt - *men det nominelle befolkningsantal på landet begyndte først at falde efter 1950, hvilket mange ikke er opmærksom på.*

Den hastigt voksende befolkning i byerne blev placeret i høje ejendomskomplekser med mange små lejligheder, der ofte var **overbefolket** med op til 5-6 mennesker i en 2-værelses på 60 m<sup>2</sup>. Tilmed var de sanitære forhold efter nutidig målestok elendige, og der var ikke meget friareal og luft omkring disse etageejendomme.

Derfor opstod der en markant og næsten kronisk **boligmangel**, som varede over flere generationer helt op til omkring 1975.

Løsningen på denne boligmangel blev et eksplosivt stort byggeri af parcelhuse godt suppleret op af markante store offentligt støttede etagebyggerier - også kaldet almennyttige boliger.

Lykkeligvis var det ikke alene befolkningstallet der steg. Det gjorde den generelle danske velstand også, for nu var det ikke længere landbruget, der alene skulle klare produktionen og bruttonationalproduktet. Der kom en stigende og supplerende industriproduktion, som endda omkring **1960** voksede forbi landbruget og blev største værdiskaber for det danske samfund.

Så den danske kernefamilie fik nu – omkring **1960** - råd til ”at få foden under eget bord” og kunne – nu ofte med 2 indtægter – få bygget deres eget ”*drømmeslot*” – ”*parcelhuset*”.

## Husbyggeri og udvikling i Alslev før 1960

Efter landboreformerne omkring 1785 skete der en udflytning i 1800-tallet af gårdene fra Alslev landsby til det åbne land, og der blev areal ledig til beboelseshuse langs med landevejen mellem Varde og Hjerting og ud mod Vestermarken, det der i dag er Kirkegade.

Frem til år 1900 var det dog yderst begrænset, hvad der blev bygget af beboelseshuse, for al investering og byggeri var stadig knyttet til områdetes gårde, men 4 ledvogterhuse blev bygget i sognet ved den 1870-75 anlagte vestjyske længdebane

I dag er der kun registreret omkring 20 huse i Alslev Sogn fra før år 1900, men så omkring århundrede skiftet begyndte der i det små at ske noget, og dette skyldes flere faktorer.

Den nævnte befolkningsvækst var nok hovedårsagen, men det havde også betydning, at landbrugets begyndende mekanisering og fortsatte ekspansion skabte mulighed for etablering af servicevirksomheder.

Mejeriet (fra 1885) blev i tidens løb udvidet flere gange. Petroleumsmotorer på de større af gårdene krævede personer med særlig håndværksmæssig kunnen, gårdbyggerierne var ikke længere noget som bønderne primært selv tog sig af - det fik man professionelle folk til.

Næringsfriheden efter grundloven i 1849 tillod desuden, at håndværkere nu frit kunne etablere sig ude på landet og ikke længere behøvede være medlem af et laug i en købstad, og derfor fik Alslev også såvel skrædder, snedker, uddannet smed og skomager omkring år 1900.

Derimod var der helt frem til 1927 en "beskyttelseszone" på 10 km. rundt om købstæderne som forbød etablering af butikker, og derfor blev den første butik i Alslev (1898) en "indkøbsforening" (senere kaldet brugs), hvor kun medlemmer havde lov til at bestille varer og købe ind, og Kristiansens købmandsbutik i Bredgade kom først til senere. (1928)



Da der kom elektricitet til Alslev fra Karlsgårde Værket i 1921 (SAEF) blev der brug for en lokal elektriker, og vandværket i byen fra 1935 var også en etablering, der krævede specialuddannede personer til at klare serviceringen.

Efterhånden forsvandt også skikken med at gårdejerne blev boende som aftægtsfolk på den solgte gård. Sidste eksempel på aftægtskontrakt er vel fra omkring 1930. I stedet blev der bygget et nyt hus oppe/inde i byen, og op mod 75 af husene i Alslev er blevet opført af tidligere gårdmandsfolk.

Alt dette medførte, at ”den romantiserede landsby”, som repræsenterer ”de gode gamle dage” herude i Alslev med mange butikker og håndværkere blev etableret fra 1920 til 1940, hvor der skete en fordobling af husantallet fra omkring 40 til 80. De karakteristiske ”muremestervillaer” f.eks. ”Gry” (1925) i Kirkegade og flere i Bredgade er bygget i dette tidsrum, og det er vor nuværende forsamlingshus også (1935)



Så fulgte i 40'erne med en opstandsning af byudviklingen p.g.a. besættelsestid, og knappe ressourcer. I det tiår blev der kun bygget 7 huse.

Meget mere aktivitet fandt sted i 50'erne, for nu kom der gang i byggeriet af statsstøttede landarbejderboliger og andre småhuse, og da der ikke længere var tomrum langs de 3 gamle veje i landsbyen – nu kaldet Bredgade, Forumvej og Kirkegade, men dengang uden officielle navne - blev det første rigtige udstykningsområde – **Hasselvej** - etableret ud fra Bertel Ebsens ejendom i Bredgade 40. Samlet blev der bygget omkring 30 mindre huse fra 1950-1959.

Fra Andreas Gades ejendom i Kirkegade 17 blev der i dette tidsrum udstykket 5 grunde, som alle blev bebygget med enten landarbejderboliger eller boliger til tidlige landbrugere – den nye tids aftægtsboliger



Det bør nævnes, at den sidste nyetablering af en landbrugsejendom/husmandssted i Alslev Sogn fandt sted i 50'erne ude på Østermarken, der hvor nu Bjarne Mortensen har sin minkfarm på Forumvej 101. Denne ejendom markerer på sin vis afslutningen af ekspansionen indenfor landbrugserhvervet, der startede ved udskiftningen omkring år 1800 med ca. 50 landbrugsejendomme, lidt småhuse og en befolkning på 400 personer i sognet, og sluttede med mejeriets lukning i 1966, hvor der var registreret det dobbelte gårdantal, og omkring 300 husstande. Indbyggerantallet i sognet var nu steget til ca. 850. Siden er antallet af landbrugsbedrifter gået markant tilbage, og her i 2011 er der 1 svinefarm, 7 kvæggårde, 9 minkfarme, men stadig meget liv med masser af heste og mange får uden for byzonen på alle de ejendomme, der i dag primært kan betegnes som nedlagte landbrug.

## Udstykningsområder i Alslev fra 1960.

Så gik det stærkt med 76 nybyggede huse fra **1960** frem til 1970, og det var næsten en fordobling af beboelseshusene i Alslev by. Til nybyggeriet hørte også 6 kommunale lærerboliger.

Tulipanvej blev anlagt i slagter Kjærulf Nielsens baghave, Korshøjvej blev etableret på Arne Hansens (kaldet Lille Arne) jorder, og planerne for Neptunvej og Merkurvej (vist kaldet Vinkelvej før kommunesammenlægningen) kom på tegnebrættet hos ingeniør H.K. Lauridsen fra Varde, som var Sognerådets rådgiver.

Alle disse grunde slog ikke til, og så blev Forumvej gjort klar til nybyggeri, og det samme blev Rosenvej og Irisvej.

Samlet blev der i kvarteret omkring Forumvej etableret 125 byggegrunde, og kravet til faciliteter steg. Skolen blev udvidet i 1963, nyt kloakeringssystem var klar i 1968, hvor Bredgade også fik fortov, og Alslev Antenneforening blev etableret i 1970.

Disse udstykninger dækkede frem til 1970, og så ikke længere! Næste etape af grunde blev byggemodnet omkring Anemonevej, hvor Johannes Bennetsen med flere havde solgt jord til Alslev-Hostrup Kommune, og hvor nu den ny Varde Kommune videreførte anlægsarbejdet med Violvej, Bregnevej, Hindbærvej, og hvad de 12 små sidegader til Anemonevej nu ellers hedder.

Der var en sådan rift om de 65 nye grunde, at der var kø på kommunekontoret, efterhånden som de nye grunde blev udbudt til salg, og alle grunde blev bebygget i et rasende tempo.

Yderst ude ad Anemonevej blev det dog ikke kommunen, som blev grundsælger, for en af byens sønner Johannes Knudsen fra Vibækvej med sit Esbjerg firma JK Villaer opkøbte arealet af Ove Dinnsen i 1974 for selv at kunne bygge sine egne huse til videresalg.

Samlet blev der fra **1970 til 1980 bygget 160 huse i Alslev** – det svarer til at mere end en ny familie flyttede til Alslev hver evig eneste måned i dette ti år.

Igen måtte byens faciliteter tilpasses. Skolen blev atter udvidet og Kommunen kombinerede sognets behov for fritidsfaciliteter med skolens krav om en større gymnastiksal, så Alslev fik sin idrætshal i 1976 med plads til en håndboldbane, og 2 omklædningsrum dækkende skolens behov.

Hvad nu? Alle vurderede, (fejlagtigt) at udviklingen ville fortsætte i samme tempo, så der blev lagt planer om etablering af op mod 180 grunde i det nordlige Alslev nogenlunde ligeligt fordelt over 2 etaper.

Det blev dog ikke kommunen, som blev hovedudbyder af de nye grunde. Da prisen pr. m<sup>2</sup> skulle drøftes med grundejerne, ville kommunen ikke betale så meget som nogle private investorer ville, og så blev det en privat udstykning. Her var bl.a. JK Villaer fra Esbjerg



igen involveret og købte grundareal bl.a. af Tage Jacobsen på Ågård, medens Chr. Nielsen Madsen på Frøkjærgård solgte til Varde Kommune.

Lovgivningen krævede efter 1972 at der skulle udarbejdes lokalplaner, og **Alslev fik sin første lokalplan** i 1978 for etape I af Alslev Nord - betegnet som L101 - med nøjagtige specifikationer til vej og stiforløb, byggestil og byggematerialer samt krav til friarealer og haver.. Første del (kaldet etape I) dækkende den yderste nordlige halvdel skulle først byggemodnes og bebygges, og så når dette var sket, måtte der begyndes på etape II.



Men det blev en langstrakt affære for omkring 1978 skete der en nedsmeltning af parcelhusbyggeriet., og etape II i Alslev Nord blev først genstartet næsten 30 år senere - omkring 2007 - med en nyrevideret lokalplan.

Stoppet i byggeriet skyldtes igen flere faktorer.

For det første var renten gennem 70erne steget fra omkring 9 % p. a til om mod 18 % p.a. (toppede i 1982 med over 20 %), og for det andet var den markante boligmangel i Danmark ved at være afhjulpet.

Byggeriet gik i 80erne stort set uden om Alslev og der blev kun opført få nye parcelhuse. Storparcellerne ved Kirkegade – kaldet ”Feddet” - blev omkring 1992 etableret på initiativ af Borgerforeningen med Bjarne W. Rasmussen som drivkraft som et alternativ til de mere traditionelle byggegrunde i Varde-området, og de fleste af disse 8 grunde blev hurtigt bebyggede.

Fra 1994 frem til 2008 var der en ubrudt højkonjunkturperiode i Danmark, og dette smittede også af på Alslev, og over en 20-årig periode frem til 2010 blev der bygget 97 huse/lejligheder, heraf dog 31 rækkehuse/andelsboliger/almennyttige boliger

Etape I af Alslev Nord blev færdiggjort af nye ejere (Vestjord, Varde) som havde købt arealet ud af resterne fra Varde Bank, og et efterfølgende videresalg af etape II til Brian Jørgensen, Esbjerg førte til byggemodning heraf i 2008 med efter en ny og revideret lokalplan.

## Parcelhusejerne og deres huse.

Det var en blandet og meget forskellig flok mennesker, der udgjorde parcelhusets pionere i Alslev. Men det var det samme over hele Danmark.

I 1961/62 opførte tømrermester Johannes Kryger Hansen et parcelhus for Karl Kristiansen (også kaldet Karl Sergent) på Forumvej 4. Det var formodentligt første gang, at der blev bygget et hus i Alslev til en familie som **hverken kom herfra eller arbejdede herude**. Kristiansen var kommet til Varde kaserne i 50'erne fra Østjylland og havde fundet en lejebolig i Alslev til familien, men nu var tiden moden og økonomien lagt sådan til rette, at der skulle bygges eget hus, og Alslev som boområde tiltalte familien.



Der var overvejelser om brug af arkitekt, men tømrermester Johannes Kryger argumenterede godt for sin sag, og han byggede et hus på 115 m<sup>2</sup> for kr. 50.000,- inkl. grund. (kr. 450 pr. m<sup>2</sup>) Flere af samme hustype blev opført andre steder i byen, bl.a. Bredgade 7 og Hasselvej 6.

Hvor kom ellers alle Alslevs nye parcelhusbeboere fra?

P.t. er der ikke lavet en brugbar statistik herom, men visse formodninger kan nævnes.

Når gårdejerne i sognet videresolgte gårdene, flyttede mange op i byen til et nyopført parcelhus, og da ordningen med kommunale lærerboliger ophørte, blev dette startskuddet til at vistnok alle skolens daværende lærere byggede nye huse.

Alle fik biler, og mange Lada'er blev leveret af Gert Friis fra Alslev, så det var ikke længere nødvendigt for de yngre generationer at flytte fra byen, når de fik arbejde i Esbjerg eller Varde, og så blev mange boende. Flere unge vendte vel også tilbage til fødeegnen efter endt uddannelse, og på det seneste kan det registreres, at mange "bedsteforældre" er flyttet herud for at være i nærhed af børnebørn og børn.

Esbjerg området var tømt for billige byggegrunde i 60'erne, og så kunne sognerådet herude friste med en byggemodnet grund til under kr. 10.000 (omkring 1968) her i Alslev, og det trak mange esbjergensere til fra starten af byggeboommet, og esbjergenserne er fortsat med at komme til byen i en lind strøm.

Bl.a. byggede Preben og Alice Thomsen på Neptunvej 6. De var esbjergensere og han arbejdede på KJ Fabrikken i Hjerting.

Militærets udbygning i Varde satte også sit præg på nybyggeriet, og en af de første - major Preben E.Ø. Sørensen på Korshøjvej 6 - drev det endda så vidt, at han kom i sognerådet i perioden 1966-70 og senere i Varde Byråd.



Specielt i perioden omkring 1970 byggede mange militærfolk huse i Alslev.

Familien Villadsen fra Bredgade 6a kom fra Esbjerg, men manden havde fået arbejde i Varde, og Alslev blev valgt på grund af central beliggenhed mellem Esbjerg/Varde og så på grund af skolens gode ry.

## Udvikling og afvikling

Før 1960 blev byggeri i Alslev primært udført af lokale håndværkere, men nye udenbys grundkøbere kendte ikke de lokale håndværkere, og valgte derfor andre bygmestre.

Typehusfirmaernes kendte huskoncepter og konkurrencedygtige priser gjorde også, at disse ”fik en bid af kagen” herude. Her er vel tale om ca. 75 huse.

Mange bygmestre både lokale og fra Esbjerg-området byggede i 70erne huse med salg for øje – altså uden at der i forvejen var en køber - og efterspørgslen på husene var så stor, at de ofte blev afhændet, inden huset var færdigbygget. Det drejer sig vel omkring 100 af parcelhusene i Alslev

Omkring 50 af Alslevs parcelhuse kan betegnes som **selvbyg** eller **medbyg**. Havde man ikke den store opsparing selv, så kunne egen arbejdsindsats erstatte denne, så for den fingernemme familie var der endda store penge at tjene ved selv at udføre meget af husbyggeriet.

Hvis alle de lyse aftner og alle weekender hen over et år blev brugt på parcelhusbyggeriet – sammen med venner, familie og måske arbejdskolleger – så kunne der spares, hvad der svarede til langt over en hel årsløn endda uden skattebelastning.

Opbremningen i byggeriet omkring 1980 gjorde, at de fleste lokale husbygmestre ophørte med husbyggeriet og kun Bammeskov Huse fortsatte med parcelhusbyggeri som eneaktivitet og tømrermester Hans Esbjerg Petersen vedblev også med at bygge parcelhuse ved siden af sine øvrige aktiviteter, indtil han stoppede byggevirkksomheden omkring 1995. Derfor er næsten alle huse bygget efter 1985 opført af udenbys håndværkere.

Antallet af beboere pr. husstand er de seneste år faldet drastisk, og i dag findes der et stort antal parcelhuse i Alslev, som kun benyttes af en eller to personer.

Dette skyldes, at økonomien i husstandene i dag generelt er så stabil, at selv en enlig pensionist har råd til at blive boende, og samtidig er den almene helbredstilstand så god, at selv personer omkring 80 år selv har kræfter til at ”kunne holde hus”

Størrelsen af parcelhusene har fulgt med velstandsudviklingen op, men også ned med byggeri af mindre huse i såkaldte krisetider f.eks. omkring 1985. Omkring 1973-74 blev der bygget flere store huse med udnyttet tagetage på omkring 200 m<sup>2</sup> boligareal hvorefter størrelsen igen faldt til omkring 140 m<sup>2</sup> plus garage som det typiske Alslev-hus. Her i 2011 er størrelsen igen øget til omkring 165 m<sup>2</sup>, hvortil så ofte kommer integreret dobbelt garage med redskabsrum på op mod 80 m<sup>2</sup>

## Udvalgte lokale bygmestre omkring Alslev.

### **Tømrmester Marinus Kryger Hansen og sønnen Johannes Kryger 1929-1982**

Med udgangspunkt i beboelses og værkstedsbygningen Bredgade 42 lavede de tømmer- og snedkerarbejde. Johannes projekterede og byggede også omkring **20 huse** bl.a. Forumvej 4.



### **Tømrmester Hans Esbjerg Petersen 1968-1995 ca.**

Udlært ved Marinus Hansen. Etablerede byggeforretning Bredgade 9 og har bygget omkring **25 parcelhuse** her i Alslev. Havde såvel tømmerere som murere ansat.



### **Tømrmester N.E. Hansen ca. 1930-1965**

Havde værksted og beboelse i Bredgade 21 og var i denne periode en markant bygningshåndværker i sognet.

### **Tømrmester Arne Vendler 1966-1990**

Overtog N.E. Hansens tømmervirksomhed. Har stået for byggeri af omkring **15 huse** i Alslev sammen med primært andre lokale håndværkere, og været tømmer ved mange, mange flere



### **Villy Andersen 1990-**

overtog Arne Vendlers tømmervirksomhed

### **Murermester Søgård Kristensen og sønnen Kurt Søgård ca. 1950-1981**

Kurt Søgård var med i byggeboomet omkring 1970 og har stået for byggeri af omkring **10 parcelhuse**, og familien har lavet murerarbejde på endnu flere.



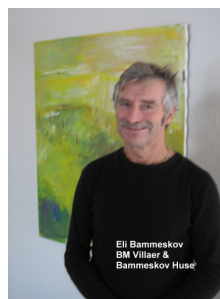
**Murermester Charlie Jørgensen 1948-1970, sønnen Iver Jørgensen 1970-1976.** Har samlet bygget omkring **10 huse** i Alslev, og medvirket ved byggeriet af flere.

## **Henning Jørgensen, Sædding Huse**

Søn af Charlie Jørgensen. Primært virket i Esbjerg, men har bygget ca. **5 huse** i Alslev

## **Eli Bammeskov**

Udlært ved Henning Jørgensen. Havde **BM Villaer** sammen med **Niels Møller** og byggede 47 huse heraf **10 i Alslev**, og senere **Bammeskov Huse A/S**, der byggede omkring 250 huse heraf **12 i Alslev**.



**Johannes Knudsen** fra Blæsbjerg i Vibæk blev vel den største bygmester af parcelhuse i Vestjylland med formodentlig omkring 2.000 byggede huse, men har haft domicil i Esbjerg. Det første hus af dem alle blev bygget på Forumvej 15 i 1967 med hjælp af hans bror Svend Åge, og senere blev det til ca. **30 parcelhuse** i Alslev. Var hovedmanden bag Alslev Nord udstykningen.

**Gunnar Gregersen** Nordsø Huse, Esbjerg kom ligeledes fra Vibæk, men har kun bygget et enkelt hus i Alslev, men et stort antal i Esbjerg/Tarp området.

## Afslutning.

Da sognerådsformand Jens V. Andersen (1950-1962) markerede sit 25 års jubilæum som sognerådsmedlem i 1961, kunne han med stolthed fortælle, at der siden 1920 var bygget over 50 huse i Alslev sogn.

Det er som bekendt svært at spå om fremtiden, og ingen kunne i 1961 vide eller forudse, at der kun 5 år senere ville komme det største byggeboom i Danmarkshistorien, og at Alslev for altid ville være forandret fra et samfund med rødder og relationer tilbage til en flere 1000 år gammel landbrugskultur over til et bosætningsområde for mennesker, der ikke havde arbejde i Alslev Sogn, og som udvalgte stedet ud fra hel andre præmisser end tidligere generationer. Forandringen er på trods af sit enorme omfang og dybde sket glidende og næsten ubemærket for de fleste.

Dog er det imponerende og vel til en vis grad overraskende, at sognerådet i Alslev-Hostrup Kommune omkring 1965 var forudseende nok til at etablere de mange nye byggegrunde, og at den lille landkommune havde råd til dette.

Frem til kommunalreformen i 1970, hvor Alslev blev en del af Varde Kommune og Hostrup valgte at knytte sig til Esbjerg, var området helt domineret af gårdejerne, der naturligt havde ”sat sig på magten” i såvel Sogneforstanderskabet (1842) som Sognerådet (1867), men deres indflydelse forsvandt, da befolkningsflertallet blev parcelhusejere, og Alslev samtidig blev en del af en større kommunal enhed.

Forandringen er markant fra landbrugsområde med selvejende bondefamilier til lønmodtagere i parcelhuse, og derfor har dette projekt også fået titlen

## ”da parcelhusejerne erobrede Alslev”

for nu er det de 500 familier, der bebor parcelhusene sammen med beboerne på de 80 nedlagte landbrug, der kan sætte den lokale dagsorden.

Der er her i 2011 omkring 80 byggemodne og salgsklare grunde i Alslev, og med den nuværende byggeaktivitet vil disse kunne dække de næste 25 års behov.

Kun tiden vil vise om dette er korrekt, men det er sikkert, at den omforandring, som er sket i Alslev fra 1962 over de næste 50 år her til 2011, aldrig vil kunne gentage sig.

Alslev, den 1. november 2011.

**Hans Ole Villadsen**

Arkivleder

Alslev Sognearkiv.

År	Begivenhed
1900	Hver dansker havde 10m <sup>2</sup> bolig til disposition og i gennemsnit 4 personer pr. husstand
1925	Byplanlov nr. 1
1938	Byplanslov nr. 2 for byer med over 1000 indbyggere med "partiel byplansvedtægt"
1939	Lov om landarbejderboliger Befolkning 3.9 mil.
1946	Der fødes 90.111 børn i DK. Boligstøttelov.
1947	Statens byggeforskningsinstitut etableres
1950	En ud af 3 ejer deres egen bolig.
1953	150.000 personbiler i DK og 3 ugers ferie
1955	Carl Peter Kulørhuse i Esbjerg på 97 m <sup>2</sup> kunne bygges på 30 dage og kostede 40.000 alt incl. Renten 7,25 %
1959	Statslån til hus ophører. 3. prioritetslån i særlige realkreditinstitutter til forskel for kreditforening med 1. pant og hypotekforeninger med 2. pant 12.000 parcel- rækkehuse
1960	Gennemsnitsstørrelse på parcelhus 100 m <sup>2</sup> . Landsbyggelov Obl 6,5 % 9.600 parcel- rækkehuse
1961	Tidsskriftet Bo Bedre etableres. Første landsdækkende byggereglement
1963	Folkeafstemning om "jordlovene" og 3 % af husstandene har fryser
1964	Begrebet "selvbygger" opstår
1965	Parcelhusejernes Landsforening etableres. Af skattepligtig indkomst over 100.000 betales omkring 85 % i indkomstskat - af kr. 30.000 ca. 50 % Arbejdstiden nedsættes fra 45,5 til 42,5 timer pr. uge
1968	Der bygges 28.720 parcelhuse
1969	Der bygges 23.600 parcelhuse Rt 9,8%
1970	Ca. 1300 købstads og sognekommuner ændres til 271 primærkommuner 23 amter reduceres til 14 Ny lov om realkredit. 40 % i alm realkredit 30 år og 35 % i særlig realkredit 20 år Særlig realkredit kan optages som kontantlån. 3. prioritetslån afskaffes. Prisstop i 1 år.Tidligere krf. 60 % 60 år Hyp 15 % 30 år
1971	Monsrefussion ved nybyggeri. 127/150 pr m <sup>2</sup>
1972	"Ligusterfascist" kommer i ordbøgerne og det samme gør "friværdi" . Rente 12,4 %
1973	Parcelhusejerne for deres "eget" parti med Erhardt Jacobsen og Centrumdemokraterne. 1.000 l fyringsolie koster kr. 334
1975	5 mil. indbyggere i DK Lov om kommuneplaner Årlig inflation på 14 %
1976	Ob rt 15,8 %
1977	Første discountbutik i DK Aldi. Nyt bygningsreglement BBR reg. Der indføres regionsplaner og lokalplaner Ob rt 16,9 %
1978	11.200 parcelhuse. Forbrugerindeks 293 mod 102 i 1965 ob rt 17,01
1979	5 ugers ferie 10.400 parcelhuse ob rt 17,9 %
1980	Realkreditsystemet omlægges til et enhedssystem. Lånegrænse 80 %
1982	Renten kulminerer med omkring 21 % p.a.
1986	Kartoffelkur Mix lån 40 % ann. lån og 30 % serielån
1989	Ny lov åbner for etablering af nye realkreditinstitutioner, hvilket storbankerne gør, bl.a. Danske Kredit og Unikredit (nu Nordea)
1990	Boligkrise med 12.000 tvangsauktioner
1992	Nye planlove AB 92
1993	Kontantlån kan omlægges til obligationslån med fradrag for kurstab.
1996	Rentetilpasningslån indføres af RD
1997	Rt 4,5 % Obl. 7 % 1692 tvangsauktioner
1998	Nyt bygningsreglement
2001	9.700 parcel- rækkehuse bygges
2003	Afdragsfrie lån 1842 tvangsauktioner
2005	Over 765.000 folkepensionister og mange bliver boende i parcelhuset. Rt. 2,4 % Obl. 5 %
2007	Ny kommunalreform med 98 kommuner, amternes regionsplaner forsvinder. 2.728.700 personbiler i DK. 37 % af voksne danskere bor alene i egen bolig. 718 tvangsauktioner 15.600 parcel- rækkehuse bygges
2008	Nyt bygningsreglement. Rt. 4 % Obl. 6 %
2009	99 % af husstandene har fryser
2010	3 ud af 4 ejer deres egen bolig.Hver dansker i parcelhus har i gennemsnit 65m <sup>2</sup> til disposition.Omkring 2 personer pr. husstand. Rt 2 % Obl. 5 %

## Oversigt over husbyggeri i Alslev By

Før 1960	97
1960-1969	76
1970-1979	160
1980-1989	31
1990-1999	28
2000-2010	50

Opgjort *uden* almennyttigt byggeri (20/8) og andelsboliger (8)

## Eksempler på grundpriser og byggepriser.

Beliggenhed	Byggeår	Grundpris	Størrelse boligareal m <sup>2</sup>	Pris pr. m <sup>2</sup> eks. grund	Bygmester
Kirkegade 8	1930	300?	105	65	?
Kirkegade 11	1958	1.500	108	240	Neubert
Forumvej 4	1962	2.000	115	390	Johannes Kryger
Merkurvej 4	1967	2.500	100	400	selvbyg
Neptunvej 6	1968	3.800	144	760	selvbyg
Irisvej 24	1969	10.000?	140	1.000	BM Villaer
Brombærvej 6	1974	41.000	135	2.000	Esbjerg, Hans
Bredgade 6a	1977	75.000?	137	2.200	Esbjerg Hans
Uranusvej 9	1985	100.000?	148	4.500?	Bammeskov
Jupitervej 32	1986	100.000?	125	4.400?	JK Villaer
Jupitervej 43	2001	220.000	166	9.400	Bammeskov
Plutovej 31	2010	380.000	160	11.875	Familiehuset

## Befolkning og huse i Alslev gennem tiden

(husstande er inkl. lejebeboere)

Årstal	Befolkning	Husstande	Beboere pr. husstand
1787	354	59	6,00
1860	456	101	4,51
1901	499	102	4,90
1930	713	158	4,51
1960	827	224	3,69
1970	1.037	310	3,35
1983	1.400	470	2,97
2009	1.564	635	2,46



## Oversigt over udvalgte firmaets aktivitet i Alslev

Byggefirmaets navn	Antal huse bygget i Alslev
<b>J.K. Villaer</b>	<b>27</b>
<b>Hans Esbjerg Petersen</b>	<b>25</b>
<b>Johannes Kryger</b>	<b>18</b>
<b>Arne Vendler</b>	<b>16</b>
<b>Bammeskov Huse</b>	<b>13</b>
<b>BM Villaer</b>	<b>11</b>
<b>Søgård, Kurt</b>	<b>8</b>
<b>LM Huse</b>	<b>7</b>
<b>Hvistendahl</b>	<b>5</b>
<b>Sørensen, Eivind</b>	<b>4</b>
<b>Høm Huse</b>	<b>3</b>
<b>Sædding Huse</b>	<b>3</b>

Ovenstående oversigt er cirka tal, da alle bygmestre ikke er identificeret.

**Kilder:**

Den offentlige informationssøgning [www.ois.dk](http://www.ois.dk)  
 Danmarks Statistik forskellige publikationer  
 Spørgeskemaer til bygmestre og udvalgte husejere  
 Interviews med flere bygmestre.  
 Alslev Sognearkiv  
*Parcelhusets Pionerer* 2007, skrevet af A. Kraul og K.S. Madsen

**Noter:**

Liste med årstal og begivenheder 1960-2010.  
 Oversigt over de største bygmestre i Alslev området  
 Oversigt over prisudvikling på grunde og byggeri i Alslev Sogn.  
 Oversigt over udvikling i husstande og befolkning i Alslev  
 Oversigt over husbyggeri over tid i Alslev.