

JydskeVestkysten d. 23-12-2020

## **X-faktor til Esbjerg-bydel: Nyt grønt boligområde erstatter industriområde centralt i Esbjerg**



En ny bydel i det østlige Esbjerg kommer til at bestå af ni boligblokke i op til fem etagers højde. Området bliver grønt med afskærmede afsnit i området op til Storegade, Visualisering: Ginneruparkitekter A/S

Op mod 330 boliger bliver der plads til i ny bydel ved Storegade, hvor Dat-Schaub tidligere havde den store tarmrensings-fabrik. Vinderen af arkitektkonkurrence er Ginneruparkitekter A/S, som har tegnet et moderne og tidstypisk byggeri.

23 dec. 2020 kl. 13:55

**Lars Stokbro** [las@jv.dk](mailto:las@jv.dk)

Esbjerg: En helt ny bydel med stor dagligvarebutik og centralt placeret ved en af byens store færdselsårer, Storegade, er nu klar til at blive til virkelighed. Kæmpeprojektet med ni store boligblokke skal give Esbjergs østlige bydel et løft med moderne og tidssvarende boliger i attraktiv arkitektur.

Byggeriet skal give bydelen noget X-faktor, siger Claus Junge, direktør i Junge Byg A/S, som står bag projektet til over 400 millioner kroner.

Vi vil gerne være med til at løfte østbyen med et moderne og tidstypisk kvalitetsbyggeri, fortsætter han.

### **Færdig om ti år**

Byggestart ventes at blive i efteråret 2021, og projektet er formentlig først afsluttet om ti år.

Vinderen af en arkitektkonkurrence, Ginneruparkitekter A/S, har skabt planen for et moderne og grønt byggeri i tidstypisk arkitektur for byggefirmaet Junge Byg A/S fra Filskov.

Arkitekterne vil skabe et nyt grønt og mangfoldigt bymiljø med en attraktiv bygade, som forbinder livet på den travle Storegade med det mere rolige boligområde med fordybelse og nærhed til kolonihaverne.

Vi har designet en attraktiv grøn bydel i det eksisterende område. Det er vigtigt for os at skabe en åbenhed til omgivelserne. Således bliver området et rart sted at bo og opholde sig i - og et samlingssted og offentligt byrum til glæde for hele Storegade-kvarteret, lyder det fra Ginneruparkitekter A/S.

### **Dat-Schaub grunden bebygges**

Det kommende boligområde med en 3000 kvadratmeter stor Løvbjerg-butik ud mod Storegade vil skyde op på den nedlagte Dat-Schaub grund, hvor der tidligere var tarmrensings-fabrik.

Esbjerg får dermed i løbet af de næste år et nyt grønt boligområde med 250-330 boliger, et fælleshus og den store dagligvarebutik ud mod Storegade. Boligblokkene skal være med til at forny og udvikle den østlige del af Esbjerg.



Færdigudbygget om ti år vil den nye bydel i det østlige Esbjerg ved Storegade se sådan ud. Visualisering: Ginneruparkitekter A/S.



Det er Junge Byg A/S fra Filskov, som opfører det nye boligområde på det 30.000 kvadratmeter store areal, der med sin placering bliver indgangen til den tættere bebyggede del af Esbjerg.

### Flere boligtyper

Bygningerne placeres i et grønt landskab og vil danne mere private opholdsrum. Bydelen vil bestå af en blanding af punkthuse, vinkelhuse og karrébebyggelse. Herved vil arkitektfirmaet skabe et varieret arkitektonisk udtryk, som inviterer folk indenfor og forbinder de forskellige bebyggelser i området.



De åbne og grønne byrum mellem boligkarreerne skaber møde- og samlingssteder i den nye bydel ved Storegade. Visualisering: Ginneruparkitekter A/S

Boligejendommene vil komme til at rumme ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger. Der bliver mellem 250 og 330 lejligheder fordelt i ni boligblokke. De højeste blokke bliver i fem etager i 15 meters højde. Nogle af blokkene vil bestå af ejerlejligheder, mens andre er planlagt til at blive solgt til en boligforening. Der kommer altså også almene lejeboliger.

Vi laver et mix af boligtyper, som sammen med leje- og ejerformen vil skabe et varieret miljø, siger Claus Junge, der mener, at arkitekterne bag vinderprojektet rammer et nutidigt byggeri i højt niveau og høj kvalitet, så bydelen i hans optik vil blive en stor løftestang for Esbjerg.

Ungdomsboligerne bliver på 45 kvadratmeter, ældreboligerne 80 kvadratmeter, mens de store familieboliger bliver på 75-110 kvadratmeter. Det er familieboligerne, der ventes at blive solgt som ejerlejligheder.

**Byggeriet i Esbjerg** er Junge Byg A/S' hidtil største projekt. Tømrer- og byggefirmaet fra Filskov nord for Grindsted har 60 ansatte og har med Claus Junge i spidsen gennem mere end 25 år opført store byggerier både som udvikler og totalentreprenør.

**Dat-Schaub grunden**, Storegade 88, rummede en tarmrensnings-fabrik, men virksomheden blev med tiden omringet af beboelse, og for lidt mere end fem år siden rykkede produktionen til moderne faciliteter på Estrupvej ved det tidligere slagteri.

Prisniveauet for boligerne er selvsagt ikke fastlagt endnu, men boligpriserne skal ikke være i niveau med for eksempel højhusenes udsigts-lejligheder eller strandvejsbeliggenhed. Vi skal ende på huslejer, der passer til Esbjerg, siger bygherren.

### **Store boligbyggerier i disse år**

Med højhusbyggerier som A Place To Esbjerg (Kaktustårnene, red.) med over 400 boliger, Lysningens 63 meget store ejerlejligheder og Det Faglige Hus' projekt "Generationernes By" til 6-700 millioner samt lokale byggefirmaers boligprojekter, skyder der rigtig meget bolig- og ungdomsbyggeri op i disse år. Men Claus Junge ser det ikke som noget problem.

Vi bygger over en årrække, så der går nok ti år, inden den sidste blok står færdig. Det er jeg overbevist om, at Esbjerg kan bære. Der er et løbende behov, og min fornemmelse er, at der faktisk bygges mindre i Esbjerg i forhold til tilsvarende danske byer, siger Claus Junge, der venter byggestart om et lille års tid.

Vi har erfaringer fra mindre projekter, og det her bliver delt op i tilsvarende faser, siger han. Med arkitekttegningerne klar vil Junge Byg A/S indlede forhandlinger med investorer og i samarbejde med Esbjerg Kommune få byggetilladelserne på plads i de kommende måneder.

I øjeblikket er Junge Byg i gang med byggeri af 120 boliger i Billund og 240 i Horsens, der også er tegnet af Ginneruparkitekter A/S.

Junge Byg er specialister i tømrerarbejde og byggestyring, mens f.eks. VVS-arbejde, murerarbejde samt betonentrepriser skal i licitation.

Vinderprojektet blev udvalgt i fællesskab af Esbjerg Kommune, Junge Byg og byggefirmaets rådgiver Sandkjær.