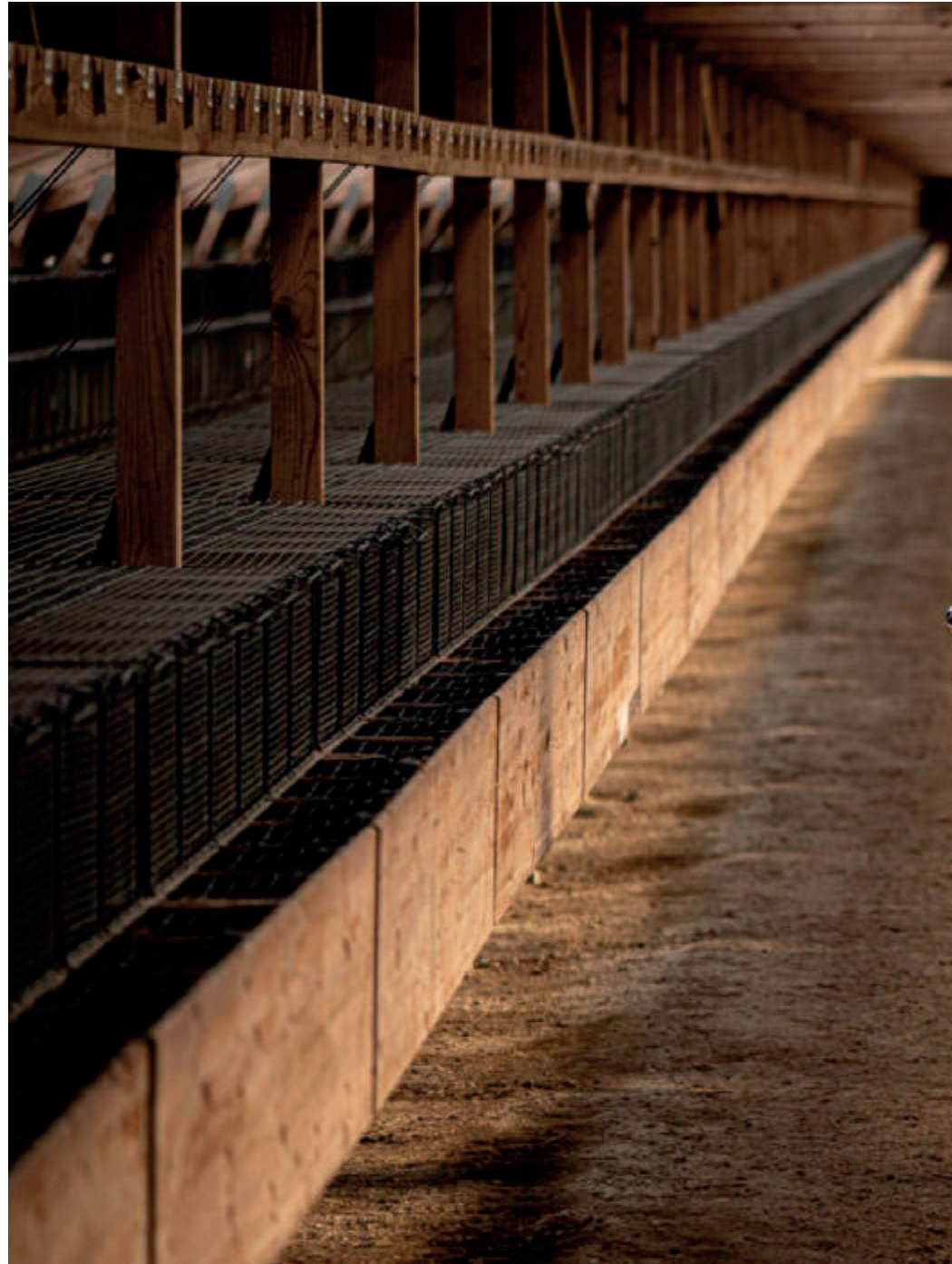




Den tidligere minkavler har udviklet naturbydelen i samarbejde med arkitekterne Rum og landskabsarkitekterne Labland. Illustration: Rum



Byggeriet forventes at starte i foråret med første etape. Arkivfoto: Morten Pape/Ritzau Scanpix



Bjarne Pedersen har kastet sig ind i boligprojekt i sin hjemby, herunder det område, hvor han tidligere drev sin minkfarm. Arkivfoto: Morten Pape/Ritzau Scanpix

# Danmarks største mink

I kølvandet på minkbranchens kollaps skifter minkavlerfamilie spor til ejendomme. En tidligere minkfarm skal nu danne rammerne for ny bydel i Midtjylland

Af Niklas Ranum Lenander

I Hedensted – midtvejs mellem Vejle og Horsens – har familien Pedersen opbygget et minkdynasti igennem tre generationer. Her har de jyske minkavlere i mere end syv årtier drevet minkavlsproduktion og andre følgerhverv.

Familien var Danmarks største minkavlere, men i 2020 under coronapandemien blev deres primære indtægtskilde tvangslukket. På bare to uger var minkene slået ned, og traditionen med avlsdyrene slut.

Selvom Sole-koncernen, som familiens samlede selskab hedder, sidder i venteposition med udsigt til en stor erstatning fra staten, har de tidligere minkavlere kastet sig ud i et nyt erhvervseventyr.

“Da minkproduktionen stoppede, indså vi, at vi måtte tænke i nye baner. Med farmens placering tæt på Hedensted så vi en unik mulighed for at udvikle området til boliger,” siger Bjarne

Pedersen, der repræsenterer tredje generation i familiedynastiet.

## Naturbydel

I første omgang har Bjarne Pedersen og hans far og søster besluttet, at den tidligere Vesterby Minkfarm skal danne rammerne for et nyt boligområde.

Det kommer til at skille sig ud fra andre boligkvarterer i Hedensted, forklarer Bjarne Pedersen, da han har i sinde, at den tidligere minkfarm og landbrugsjord skal laves om til en såkaldt naturbydel, der tager højde for natur, klima og moderne fællesskabstanker.

“Det skal ikke være et generisk vilakvarter. Vi forsøger at lave noget, som man aldrig før har set – i hvert fald ikke i Hedensted,” siger han.

Bygningsstyrelsen har netop indledt arbejdet med nedrivning af de danske minkfarme, i en proces der er mange gange større end danmarkshistoriens hidtil største nedrivningsopgave, og som i sig selv ventes at koste 3,7 mia. kr. og strække sig ind i 2028 –

*Jeg ved ikke, om der går to-tre-fire år, før jeg får min landbrugsjord tilbage fra staten*

” Bjarne Pedersen, tidligere minkavler

hvis altså tidsplan og økonomi holder. Nedrivningen indebærer et samarbejde mellem Bygningsstyrelsen og seks entreprenørfirmaer, og de første ti minkfarme ventes at være nedrevet ved udgangen af januar. Indtil videre har 220 avlere ansøgt om nedrivning af deres farme, herunder Bjarne Pedersen.

## Fra pels til hus

Vesterby Minkfarm står fortsat tilbage, og ifølge Bjarne Pedersen er tidspunkt for nedrivning af farmen stadig uafklaret:

“Jeg ved ikke, om der går to-tre-fire år, før jeg får min landbrugsjord tilbage fra staten, så indtil da må vi bygge uden om minkfarmen. Den proces har sit eget liv,” siger Bjarne Pedersen.

Da minkfarmen kun udgør “et lille frimærke” af de i alt 140 hektar grund, er planen, at boligprojektet indledes på de omkringliggende marker – i første etape skal der opføres 80 boliger fordelt på 34 villaboliger og 46 rækkehusboliger.



Han har endegyldigt sat et punktum for hele minkforløbet.  
Arkivfoto: Morten Pape/Ritzau Scanpix



Nu venter Bjarne Pedersen på den endelige dato for nedrivning af Vesterby Minkfarm.  
Arkivfoto: Morten Pape/Ritzau Scanpix

# dynasti opfører boliger

Den tidligere minkavl har ikke tænkt sig at bygge et klassisk parcelhuskvarter med typehuse. Han har derimod planer om at udvikle en naturbydel i samarbejde med arkitektfirmaet Rum og landskabsarkitekterne Labland.

“Vi har arbejdet tæt sammen med arkitekter og landinspektører for at de-

signe noget unikt. Målet er at skabe en boligform, der integrerer naturen og adskiller sig fra det traditionelle. Vores vision er at bygge omkring 1200 boliger i alt,” siger Bjarne Pedersen.

Arkitekterne har blandt andet kigget på historiske kort, der afslører det oprindelige landskab. I naturbydelen,

der forventes at blive bilfri, vil man se en blanding af åbne græsarealer, vådområder og et rigt udvalg af planter og træer, der skal respektere områdets naturhistorie, som i årevis har været udnyttet til landbrug.

En detalje er et stort regnvandsbassinområde med stier, som bliver omgivet af blomsterengarealer.

## Stopklods for byen

Siden 1970'erne har Bjarne Pedersens jord spillet en central rolle i lokalområdet ved Hedensted. Arealet, der primært har været anvendt til minkavl og landbrug, har haft en betydelig indflydelse på områdets udvikling, især i forhold til byudviklingen mod Vejle.

“Hedensted som by har ikke kunnet udbygge mod Vejle, så vi har været en stopklods for byens udvikling,” siger Bjarne Pedersen.

Jakob Ivan Larsen, der er projektchef og arkitekt hos Rum, fortæller, at Helheden, som bydelen har fået som navn, også skal ændre på opfattelsen

## Vi har været en stopklods for byens udvikling

” Bjarne Pedersen, tidligere minkavl

af Hedensted, som har været kendt som en by, man kørte forbi på motorvejen. Den nye bydel skal være trækplaster for unge familier fra større jyske byer:

“Projektet er på mange måder usædvanligt, specielt da vi omdanner en tidligere minkfarm til et nyt boligkvarter. Vores mål er at tiltrække nye familier fra større byer i et miljø, der kombinerer natur, fællesskab og bæredygtighed,” siger han.

Den nye bydel skal integreres i naturen og bidrage til at genoprette landskabet, forklarer projektchefen.

“Vi har taget en omvendt tilgang i planlægningen, hvor vi laver byggeri på naturens præmisser. Vi overvejer også, hvordan vi kan integrere minkfarmens fortid på en meningsfuld måde i det nye boligkvarter,” siger han.

For eksempel overvejer arkitekterne at genanvende de gamle minkbure i træ til at bygge et slags varemærke for den nye bydel.

nile@borsen.dk

## FAKTA

### Sole-koncernen

- Bjarne Pedersen, hans far og søster ejer den ene halvdel af Sole-koncernen, mens Tage Pedersen, tidligere formand for Danske Minkavlere og formand for Kopenhagen Fur, og hans børn ejer den anden halvdel.
- Koncernen beskæftigede omkring 100 ansatte fordelt på minkavl, foderfabrikker og pelseri og producerede op mod 400.000 minkskind årligt.
- Gruppen har tidligere investeret i ejendomsudviklere, opkøbt bygninger og etableret udlejningsejendomme i Trekantområdet og på Fyn.
- Familien ejer omkring 900 hektar jord, og i 2022 havde familiens holdingselskab en egenkapital på næsten 300 mio. kr.