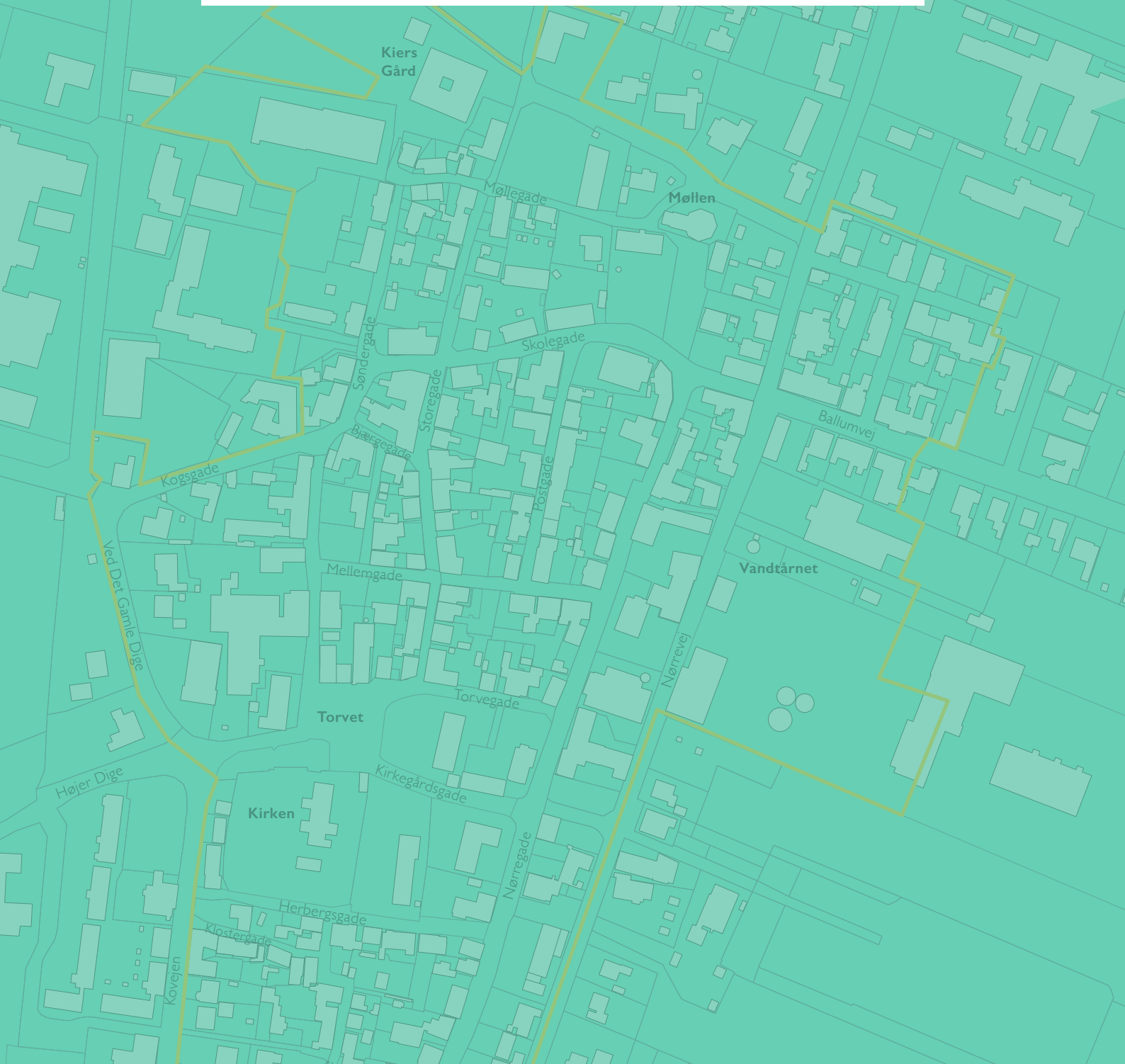


BYGNINGS- OG KULTURARVEN I HØJER



DYRK HØJER 2

BYUDVIKLING VED LOKALT ENGAGEMENT

INDHOLD

Tak for den gode modtagelse vi har fået i Højer.

Tak til beboere og aktører for den tid, der er brugt på samtaler, interview og workshops.

Tak fordi vi har må benytte lokaler til workshop på Kiers Gaard.

Tak for lån af Det gamle Borgmesterkontor i Højer.

Tak for lån af Marsk Hotellet til Fællesaften i Højer.



Jes Vagnby
Arkitekt maa
Indehaver af
DemokraCity™



Malene Dyrmosé
Cand.ling.merc
Kommunikation og
projektplanlægning



Simone Foss Brink
Arkitekt
Aktørinvolvering og
proceskonsulent

Jes Vagnby Arkitekter / DemokraCity™ er en tegnestue, der arbejder med mental-, social, og fysisk byudvikling. I et DemokraCity™ projekt er det et centralt element at styrke samtalen, dialogen og diskussionen i det område, projektet udspiller sig. Tegnestuens vision er at skabe rum for mødet mellem mennesker. Det er i mødet mellem mennesker at tillid opstår, og det er denne tillid, der er nødvendig for at skabe meningsfulde projekter, hvor forskellige interesser skal arbejde sammen om fælles projekter for det fælles bedste.

Jes Vagnby er ekstern lektor på Arkitektskolen Aarhus og medlem af aftagerpanelet på Aarhus Universitet. Dette netværk kan med fordel tænkes ind i evt. fremtidige projekter.

Denne rapport er udarbejdet af Jes Vagnby Arkitekter / DemokraCity™.

DYRK HØJER 2 2

BYGNINGS- & KULTURARVEN 4

LOGBOG 6

ÅRSHJUL 8

SAMARBEJDE OM OVERHOLDELSE
AF LOKALPLANEN FOR HØJER 10

FÆLLESMØDE 12

KONKLUSION &
PERSPEKTIVERING 12

DYRK HØJER 2

I slutningen af 2015 påbegyndte Jes Vagnby Arkitekter/DemokraCity forløbet med udviklingen af byen Højer som en attraktiv by at bo i og besøge. I samarbejde med beboere og aktører i og omkring byen blev der arbejdet med fem indsatsområder;

- 1) Bygnings- og kulturarven
- 2) Kunst- og kunsthåndværk
- 3) Unge i Højer
- 4) Smag Marsken
- 5) Naturoplevelser

På baggrund af forløbet blev rapporten 'Dyrk Højer' udarbejdet og kimen til nye initiativer og projekter blev lagt.

Tønder Kommune har ønsket at fortsætte udviklingen af projekterne og initiativerne i Højer, hvor vores arbejde har haft fokus på Bygnings- og kulturarven, Kunst- og kunsthåndværk samt Unge i Højer. I nærværende rapport er projektforslaget med Bygnings- og kulturarven i Højer beskrevet.

Mental, social og fysisk byudvikling

Byer er bløde og formbare størrelser som løbende kan omdannes, transformeres og revitaliseres. Byen skal tage form efter sit liv. Det gælder både i storbyen, den mindre by, udkantsbyen, forstaden og landsbyen. En by er ikke blot et sted, man bor, køber ind, går ud og lader sine børn lege. Den er et sted, der har indflydelse på, hvordan vi udvikler en fornemmelse for retfærdighed, hvordan vi udvikler vores etik, og hvordan vi lærer at tale med og lære noget af mennesker, der ikke er ligesom os selv.

At forandre og udvikle byer er en mental, social og fysisk proces.

Mental fordi det handler om at skabe en bevidsthed om en bys identitet, værdier og fortællinger. Social fordi det handler om menneskerne i byen, der skaber tilhørsforhold og relationer til byen og som er med til at definere stedet. Og fysisk ved at bygninger, landskab/veje/byrum og pladser tager form. Udviklingen af byen skal ses som en proces, hvor rammer og indhold er integrerede og hinandens forudsætninger. Byens rum er langt mere end sine funktioner og fysiske rammer. De er også livet, pulsen og den rytme, vi oplever i hverdagen. Det handler om at finde ind til beboernes forskelligheder. Hvad er deres livsverden, håb, drømme, forventninger, forestillinger og fremtidsvisioner. Når vi ved det – så kan vi begynde at forstå, hvad det meningsfulde byliv og byrum er for beboerne, og så ved vi, hvordan vi sammen med dem kan forandre og udvikle byen, så den bliver særlig, særegen og ikke mindst social bæredygtig.

Jes Vagnby Arkitekter/DemokraCity bruger blandt andet midlertidig arkitektur som katalysator for bydannelsen fordi den netop formår at engagere og fremme dialogen mellem by og borgere. Midlertidighed har således egenskaber, der rækker ud over at være testelement og underholdning i bydannelsen.

Udvikling via samarbejde

Samarbejde mellem udvalgte aktører er et afgørende og centralt omdrejningspunkt i vores projekter. Erfaringer viser, at det er gennem samarbejdet, at nye potentialer bliver fundet. Ligeledes vil det være kunsten i byudviklingsprojekter at få tingene til at gå op i en højere enhed ved at Kommunens, borgernes og fagprofessionelles erfaringer og ideer udfordrer

hinanden og dermed giver ny mening til hinanden – det er derigennem at vejen for nye løsninger og initiativer bliver banet.

Vi arbejder overordnet med udvikling af projekter i tre step, som er en måde for os at arbejde strategisk med bottom up og top down. Step 1, 2 og 3 er hinandens forudsætninger og skal ses som et akkumulerende udviklingsforløb. Indsatsområderne vælges i dialog mellem borgere, erhverv, foreninger, lokalråd og kommune.

Step 1 er tiltag, der har fokus på, hvad borgere og lokale aktører umiddelbart selv kan gøre for at løfte udviklingen af et givent indsatsområde. Formålet er at etablere en motiverende handlekraft hos deltagerne og tydeliggøre, at man med mindre og fælles initiativer og indsatser kan opnå stor indvirkning. Det var dette fokus vi havde i første etape af Dyrk Højer ultimo 2015.

Step 2 er tiltag, der har fokus på, hvad man med få midler og lidt større indsats kan gøre for at understøtte og styrke et givent indsatsområde. Her kan der fx være tale om begivenheder, arrangementer, kurser og 1:1 midlertidig arkitektur. Det er dette fokus, vi har haft i foråret 2016.

Med step 3 har man mulighed for at udvikle initiativer og projekter med en større helhedstænkning og kvalitet set ind i et større fremtidsperspektiv.

Det sydvestligste hjørne af danmark

I mødet med Højer fandt vi hurtigt ud af, at selvom Højer ofte opleves som en stille by – så sker der en del bag de små facader. Der er ca. 36 forskellige foreninger i Højer. Der hver især

arbejder med forskellige aktiviteter og inviterer ind til forskellige arrangementer og begivenheder. Men de 36 forskellige foreninger er også en del af udfordringen, da man ikke har fælles målsætninger, man arbejder hen imod og derved heller ikke opnår de synergier, der kan opstå gennem samarbejde og vidensdeling.

Inden for fx 'bygnings- og kulturarven' er der flere forskellige foreninger og initiativer, der gennem forskellige aktiviteter har som formål at styrke bygningsarven i Højer. Det er dog sjældent, at der sker en større grad af koordinering vedr. de forskellige initiativer, og derfor kan indsatserne virke meget fragmentariske og effekten for lille i forhold til den energi, der bliver lagt for dagen.

Et vigtigt mål for os i dette projektforslag har været at få projekter realiseret så beboere og aktører får nogle succesoplevelser og skaber synlige resultater, man kan være stolte af – og derudover har det været vigtigt for os at skabe synergi mellem de enkelte indsatsområder.

Projektforslag

Der er blevet afholdt individuelle møder med alle aktører inden opstart af workshops. Det er vores tydelige erfaring, at de individuelle møder er afgørende for, at vi kan rykke hurtigere, når vi når til workshopdelen.

BYGNINGS- & KULTURARVEN

Der eksisterer en lang række af kompetencepersoner i Højer omkring bygnings- og kulturarven, som er en uvurderlig kilde til viden, virkelyst, aktiviteter og samarbejde. Denne gruppe af personer har været samlet i et kort og intensivt forløb af fire workshopgange med målet om at udarbejde et oplæg, der skal styrke en bevidstgørelsesproces omkring bygnings- og kulturarven i Højer.

Det overordnede formål med dette forløb har været at udarbejde en plan for, hvordan vi kan starte og styrke en bevidstgørelse omkring bygnings- og kulturarven i Højer. Denne bevidstgørelse består af praktiske elementer, sociale elementer og mentale elementer – integreret i hinanden. Ud fra den dialog vi har haft med aktører og beboere i Højer, har vi arbejdet med fire elementer, der beskrives på de efterfølgende sider.

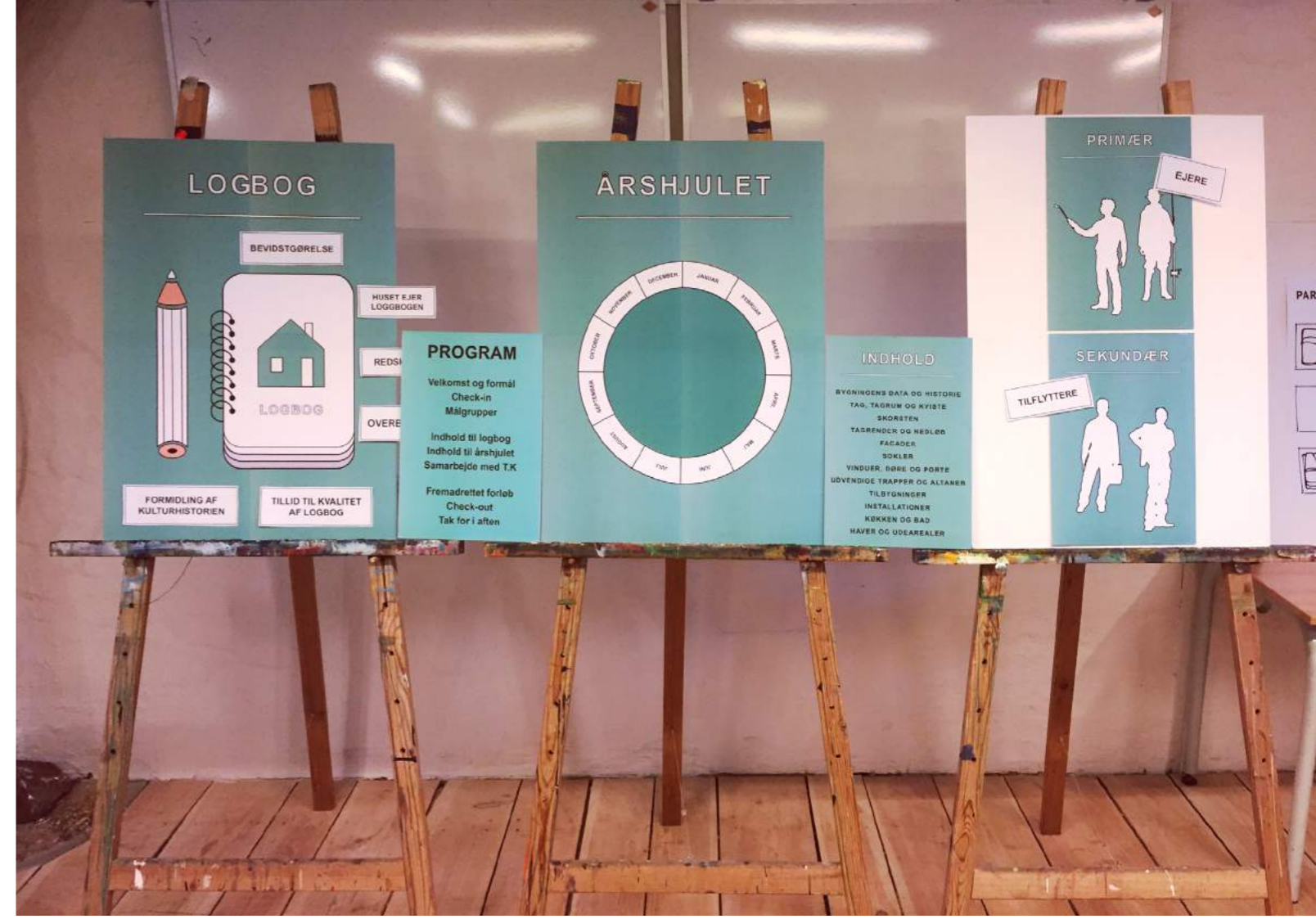
- En logbog
- Et årshjul
- Samarbejde om overholdelse af lokalplanen
- Et informationsmøde

Individuelle møder og workshops

Der er blevet afholdt individuelle møder med alle aktørerne inde for bygnings- og kulturarven. I løbet af processen har der været afholdt fire workshop/arbejds møder med deltagelse af 10-15 personer pr. gang.

Medskabere

- **Museum Sønderjylland og Højer Mølle**
Anne Marie Overgaard, Museumsinspektør,
Højer Mølle og Skærbæk
- **Vandtårnets Venner**
Harry Nielsen, Formand
Theis Nilsson, Næstformand
- **Center for Vestslesvigsk Bygningskultur**
Pernille Bejer
Inger Lauridsen
- **J.P.A. Jensen og Søn Aps**
Stephan Wendicke
Morten Jepsen
- **Foreningen for Nordfrisiske / Vestslesvigiske Ildsjæle**
Steffen Jensen, Formand for foreningen
Fleming Mathiesen
Bent Schulz
Andreas Hansen
Fritz Sønnichsen
- **Højer Lokalråd**
Finn Hansen, Formand
- **Højer Bygningsbevaringsfond**
Bert Sams, Formand



LOGBOG

En 'Logbog' stammer fra den maritime verden, hvor den bruges til at optegne oplysninger om kurs, fart, meteorologiske forhold osv. På et skib bliver logbogen ført af skibsfører eller styrmand. Der gøres notater om skibets position, om den kurs, der er valgt og hvorvidt den afstukne kurs følges, eller der er afdrift, som der må justeres for. Optegnelserne i logbogen står til rådighed for de personer, der har interesse og andel i skib og last.

Planen har været at overføre denne logbogstanke til bevidstgørelsen omkring bygnings- og kulturarven i Højer. Ideen er at bygninger i Højer skal have en logbog, der hjælper ejeren med at få en forståelse for bygningens værdi og betydning i forhold til bygnings- og kulturarven. Sammen med kompetencepersoner (styrmænd) bliver ejeren klogere på huset, hvor logbogen bruges som det fælles læringsredskab. Logbogen skal tilhøre huset.

Vi har udarbejdet en prototype af en Logbog på huset Nørregade 26, der kan danne baggrund for fremtidig udarbejdelse af logbøger til huse i Højer. Logbogen skal ikke opfattes som en bevaringsplan for huset, men som et dokumentationsarbejde, der kan understøtte bevidstgørelsen omkring bygnings- og kulturarven i Højer. Det er netop gennem vores tætte samarbejde med de lokale aktører, at Logbogen er udviklet og udarbejdet – og der er enighed om, at man gennem Logbogen kan opnå ny læring og indsigt.

Logbogen kan også være med til at skabe tryghed ved salg af et hus, da en potentiel køber kan få et hurtigt indblik i husets historik og bygningsdele. Derudover kan Logbogen også tænkes ind i forhold til turisme, da den historiske formidling omkring et hus er en attraktion i sig selv.

I den første udgave har vi lavet følgende struktur for Logbogen:

- Fortællingen om Højer by
 - Oversigtskort
 - Fredet eller bevaringsværdig?
- Lokal byggeskik
 - Nørregades særlige træk
- Husets data og historie
- Husets bevaringsværdier
- Husets bygningsdele
 - Facader
 - Tage og skorstene
 - Vinduer
 - Døre
 - Tilbygninger
- Lokalplanen for Højer
- Samarbejde om overholdelse af lokalplanen



NØRREGADE 26

Logbog over husets historie og arkitektur

ÅRSHJUL

Årshjulet er en plan for aktiviteter i løbet af året af både faglig og social karakter. Aktiviteterne skal være med til at styrke fagligheden og dyrke et interessefællesskab, hvor dialog, vidensdeling og sparring omkring bygnings- og kulturarven i Højer er omdrejningspunktet. Aktiviteterne kan være kurser, foredrag, byvandring, rådgivning, ekskursioner m.m. Logbogen og Årshjulet skal tilsammen være med til at styrke bevidstgørelsen omkring bygnings- og kulturarven i Højer.

Vi har i samarbejde med aktørerne i Højer udarbejdet et oplæg til aktiviteter for Årshjulet med opstart fra januar 2017. Efteråret 2016 kan bruges på at udarbejde en finansieringsplan samt planlægge aktiviteterne og indgå aftaler med undervisere/oplægsholdere.

Kursusaften

Aftner med fokus på forskellige emner inden for bygningsbevaring – både teoretisk og praktisk – med det formål at blive bedre rustet til at tage teknisk, arkitektonisk og kulturhistorisk stilling til arbejdet med bygningsbevaring.

Bygningsbevaring i Højer: Lokalplanen er fundamentet for arbejdet med bygningsarven – denne aften bliver vi klogere på lokalplanen, dens regler, og hvordan man kommer i gang med sit eget hus.

God byggeskik: Hvad er god byggeskik og kvalitet i bygningsbevaringen? Vi tager udgangspunkt i både gode og mindre gode eksempler på renoveringer. Derudover ser vi nærmere på de bygningstyper, den byggestil og de facader, der er særlig kendetegnet for Højer.

Bygningens klimaskærm: Praksis værkstedslæring med fokus på bygningens klimaskærm. Hvad er særligt vigtigt, og hvad skal man være opmærksom på?

Livet mellem husene: Vi sætter fokus på betydningen og forholdet mellem by, bygning og udearealer i Højer. Vi ser nærmere på stensætning,

plankeværk, beplantning, belægning og belysning.

Haveanlæg og belægnings: Praksis værkstedslæring med fokus på haveanlæg. Hvad er særligt vigtigt, og hvad skal man være opmærksom på?

Sociale arrangementer

Cafemøder på Kiers Gaard finder sted første fredag i hver måned. Et centralt element på cafemøderne er inspirationsoplæg, der også har fokus på forskellige emner i relation til bygnings- og kulturarven i Højer. Cafemøderne afholdes af Foreningen for Nordfrisiske / Vestslesvigske Ildsjæle. Eksempler på foredrag:

- *Værdiskabelse i arbejdet med bygnings- og kulturarven - Fx Bygningskultur Danmark eller Center for Bygningsbevaring*
- *Livet mellem husene - Fx Gehl Architects*
- *Byen som et oplevelsesrum - Stemninger og atmosfærer i bybilledet - Fx en kunstner udefra*
- *Del din by - Hvordan skaber vi bedre byer med deleøkonomien i fokus? Fx Dansk Arkitektur Center*

På tur

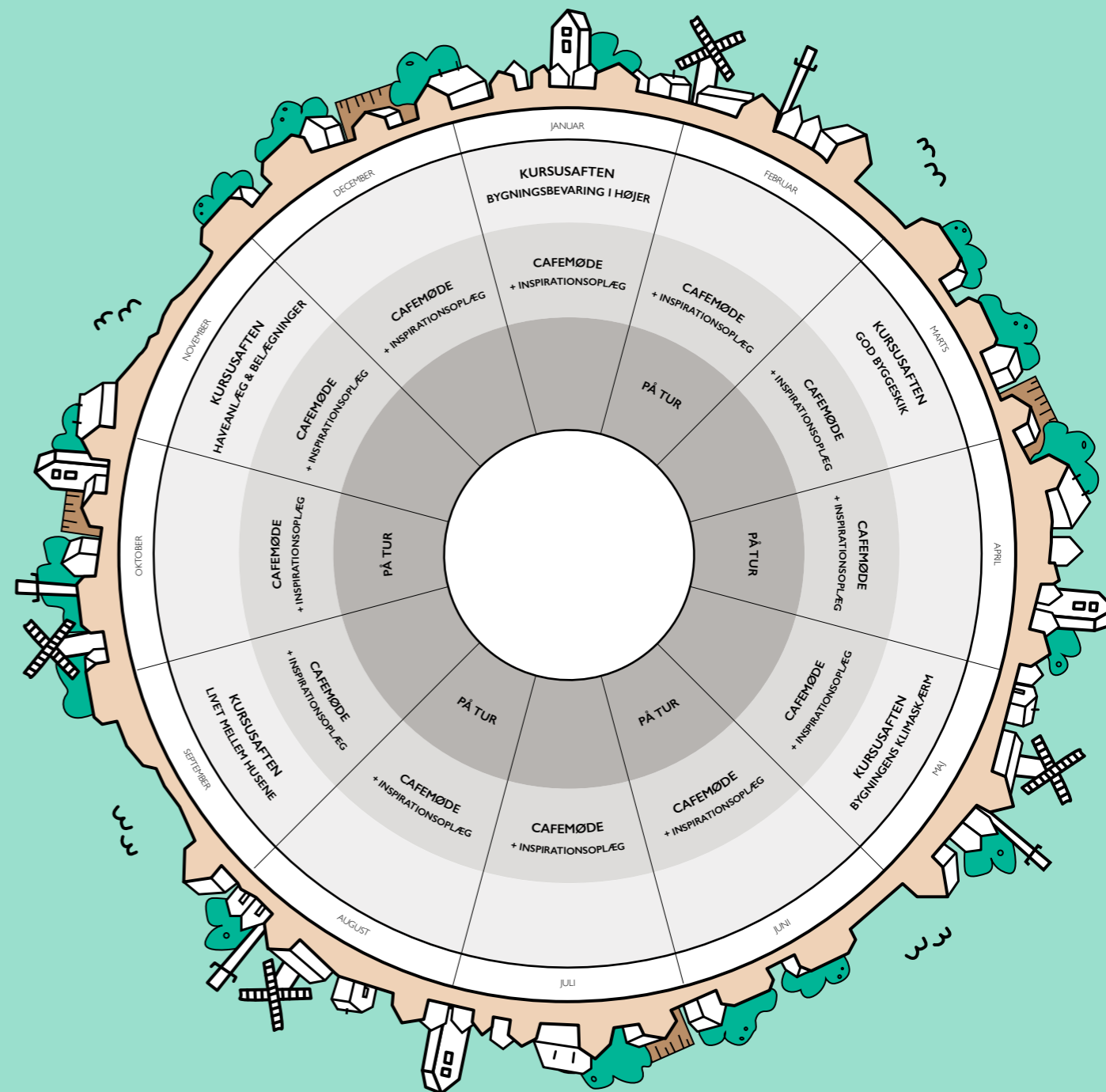
Inspirationsture rundt i landet og ned over grænsen.

På tur i Højer

Byvandring rundt i Højer, der zoomer ind på bygningsstil og bygningskulturen i Højer. Vi går tættere på enkelte bygningers historie og ser på, hvordan man som husejer kan bevare stilen i sin ejendom.

På tur uden for kommunen

Hvordan arbejder andre byer med deres bygnings- og kulturarv. Vi tager en tur til fx Christiansfeld, Ærøskøbing og syd for grænsen for at blive inspireret og for at tale med andre ildsjæle inden for bygningsbevaring.



SAMARBEJDE OM OVERHOLDELSE AF LOKALPLANEN FOR HØJER

Det er både kommunens og borgernes ansvar at skabe gode betingelser for arbejdet med bygnings- og kulturarven. De gode betingelser bygger på et fundament, hvor bygnings- og kulturarven ses som et aktiv, der er med til at fastholde og tiltrække beboere, der ønsker denne som ramme for deres hjem og liv. Er disse betingelser ikke til stede, vil bygningerne forfalde, blive revet ned eller bygget om, så der til sidst ikke er nogen bygningskultur tilbage, der er attraktiv eller har værdi.

Sammen med borgere og aktører i Højer, er der udarbejdet forslag til, hvordan samarbejdet mellem kommune og borger omkring overholdelse af lokalplanen i Højer kan styrkes.

Organisering i højer

Højer ønsker at blive en god model for samarbejde mellem bysamfund og Kommune med fokus på en åben og konstruktiv dialog. I den forbindelse er det vigtigt, at de lokale foreninger med interesse inden for bygnings- og kulturarven har et struktureret og respekteret samarbejde, der også understøtter og styrker samarbejdet med kommunen. Det er forslået, at nedsætte et antal personer i en kompetencestærk task force gennem Højer Lokalråd, der bliver bindeled til Tønder Kommune. Organiseringen skal overordnet være med til at styrke bevidstheden og bevågenheden omkring bygnings- og kulturarven og kan fx stå til rådighed for spørgsmål fra husejere m.m. Det er ikke meningen, at organiseringen skal håndhæve Lokalplanens bestemmelser.

Borgerens og byens ansvar

- Lokalplanen skal overholdes og dette bør ske uden behov for kontrol
- Vi skal væk fra lovløse tilstande
- Lokalplanen skal være let tilgængelig
- Borgerne skal være ambassadører for lokalplanen – både for oplysning om den samt overholdelse af den
- Tønder Kommune er en samarbejdspartner, og der er et stort ønske om at styrke dette samarbejde.

Kommunens ansvar

- Det er ønsket, at et antal af de samme medarbejdere i Tønder Kommune, er klædt på til at håndtere byggesager og forespørgsler fra Højer
- Forvaltningen skal arbejde og rådgive i overensstemmelse med lokalplanen samt foretage opfølgingsarbejde
- Det er ønsket, at der arrangeres opsøgende arbejde i forhold til sikring af overholdelse af lokalplanen
- Det er ønsket, at Kommunen øger bevågenheden og gerne skærper kravene til de arkitektoniske værdier i Højer.



FÆLLESMØDE

Som led i bevidstgørelsen af bygnings- og kulturarven, har det være vigtigt, at få kontakt til ejerne af bevaringsværdige- og fredede bygninger i Højer og motivere dem til at deltage aktivt i bevidstgørelsen fremadrettet. Vi inviterede til et fællesmøde tirsdag 7. juni kl. 17-19, hvor vi sammen med aktørerne præsenterede alle de elementer, der blev arbejdet med i forløbet. Der deltog over 100 personer til mødet.

Program for møde

- Jes Vagnby, bød velkommen
- Anne-Marie Overgaard, Museum Sønderjylland/ Højer Mølle, fortæller om Logbogen
- Steffen Jensen, formand for Foreningen for Nordfrisiske/Vestslesvigske Ildsjæle fortæller

om Årshjulet

- Finn Hansen, formand for lokalrådet i Højer, fortæller om ny form for samarbejde mellem lokalsamfund og kommune i arbejdet med bygnings- og kulturarven
- Karsten Jensen, Projektchef 'Tøndermarsk Initiativet', fortæller om projektet
- Jes Vagnby, afslutter og opfordrer folk til at skrive sig på tilkendegivelses-blanket

Der blev underskrevet 75 tilkendegivelsesblanketter, med navn, adresse og kontaktoplysninger. Det vil sige når projektet inden for bygnings- og kulturarven skal starte op, har vi kontakt til en stor interessentgruppe, der bakker op og gerne vil deltage.

KONKLUSION & PERSPEKTIVERING

Med dette projekt har vi igangsat en bevidstgørelse omkring bygnings- og kulturarven i Højer. I samarbejde med lokale fagkompetencer er der udviklet et nyt koncept omkring en Logbog og aktiviteter i løbet af året – tilsammen kan de udgøre et fundament for at accelerere indsatsen omkring bygnings- og kulturarven i Højer - både individuelt i forhold til ejerens viden om det enkelte hus – men også i forhold til den overordnede tænkning og opfattelse af byen. Derudover kan Logbøgerne også tænkes ind som en turistattraktion, da viden om de enkelte bygninger, kan gøres offentlig tilgængelig gennem fx QR-koder.

Der er ingen tvivl om, at der er stort ønske og en vilje til at blive klogere på, samt renovere og forskønne bygningsmassen i Højer – både med henblik på øget turisme og af egen interesse. Men det er også tydeligt, at det er en stor opgave, der skal løftes, som vil kræve, at samarbejdet mellem by, kommune og nødvendige fagligheder styrkes og udvikles.



