

HOLBØL & OMEGN

HJERTE, SAMMENHÆNG, FÆLLESSKAB OG ARV - MED OMTANKE

OMRÅDEFORNYELSESPROGRAM 2025

INDHOLD

Forstå områdefornyelsen	4
Områdefornyelse i Holbøl og omegn	5
Potentialer og udfordringer	8
Vision og mål	9
Indsatser	10
1 – Holbøl city - hjertet af holbøl og omegn	11
2 – Landsbyhjerter og samnehængskraft i Holbøl og omegn	13
3 – Nye naboer i stærke fællesskaber	15
4 – Initiativpulje - Håndsrækning til fællesskabet	17
5 – Huse og bygninger - Holbøl og omegns fælles arv	19
Målsætninger og succeskriterier	21
Budget	22
Tidsplan	23
Baggrund	24
Holbøl og omegn - planlægning og funktioner	25
Holbøl og omegn - beboersammensætning og tendenser	26
Bygningsfornyelse, opkøb og nedrivning i områdefornyelsen	27
Udviklingsperspektivet - afsættet	28
Frem til områdefornyelsesprogram	29
Afsæt og organisering i projektfasen	30
Investeringsredegørelse	31

UDARBEJDET AF:

Plan & Udvikling,
Plan, Teknik & Miljø

I samarbejde med:
Holbøl og omegns lokalråd
og Initiativgruppen.



Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

FORORD

Programmet her og Udviklingsperspektivet før det er resultatet af et stærkt og vedholdende lokalt engagement. Det er en plan, der udspringer af fællesskabets vilje til at tage ansvar for egen fremtid – og en plan, der bygger videre på det fundament, som allerede er lagt gennem årtiers virke i landsbyerne Holbøl, Høkkerup, Hønsnap og Vilsbæk.

Områdefornyelsen repræsenterer mere end fysiske forbedringer og nye investeringer. Den er et løfte om at holde fast i det, der virker, samtidig med at der skabes rum for det, som endnu ikke er foldet ud. I samarbejdet mellem lokale og Aabenraa Kommune og med støtte fra staten lægges her kimen til en femårig indsats, der balancerer mellem udvikling og omtanke – med respekt for stedets identitet, historie og fællesskab.

Planen er ikke blot et teknisk dokument. Den er også et udtryk for den dialog og de mange samtaler, som har fundet sted blandt borgere, foreninger, institutioner og kommune. Det er denne lokale forankring, der giver planen værdi og bæredygtighed. Hver idé, hvert projekt og hver prioritering i programmet peger fremad – og bygger samtidig på et grundlæggende ønske: at styrke livet i landsbyerne og sikre, at Holbøl og omegn også i fremtiden er et sted, hvor mennesker ønsker at bo, leve og engagere sig.

Sammen er der formuleret en retning, der rummer både det nære og det langsigtede. Det handler om sammenhæng – fysisk, socialt og kulturelt. Det handler om fællesskab – om at løfte i flok. Og det handler om arv – at tage vare på de værdier, der binder sammen, og samtidig give plads til nye naboer, nye ideer og nye måder at være landsby på.

"Vi ser frem til de kommende år med fornyet energi og samarbejde. Områdefornyelsen er et fælles projekt – og kun i fællesskab kan vi bringe det til live."

På vegne af foreninger, institutioner og erhvervsdrivende: Mette Wrang, Formand Holbøl og omegns lokalråd

KORT INTRODUKTION FORSTÅ OMRÅDEFORNYElsen

HVAD ER OMRÅDEFORNYELSE

Områdefornyelsen i Holbøl og omegn er en femårig kommunal og lokalt forankret indsats med mulighed for statslig medfinansiering. I områdefornyelsen arbejdes der med indsatser, initiativer og projekter, der vedrører byrum, særlige trafikale foranstaltninger, klima, boligsociale og kulturelle indsatser. Der arbejdes ligeledes med tiltag, som skal styrke lokal forankring samt flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner – med henblik på at etablere lokale velfærdscentre.

Det overordnede mål er at understøtte en positiv udvikling i Holbøl og omegn i samarbejde med lokale borgere, foreninger og institutioner. En udvikling, der kan bidrage til at gøre området mere attraktivt for bosætning og tiltrække yderligere private investeringer – samtidig med, at det understøtter det gode liv i landsbyerne.

Områdefornyelsen bygger på en høj grad af inddragelse af lokale borgere og interessenter. Formålet er at sikre ejerskab til og ansvar for den forestående gennemførelse af de prioriterede projekter.

HELHEDSORIENTERET BYFORNYELSE

Områdefornyelsen er en helhedsorienteret byfornyelsesindsats, hvor der – ud over fokus på byrum, klima og trafik – også er vægt på kulturel og social sammenhængskraft, lokal forankring samt bygningsfornyelse.

OMRÅDEFORNYESESPROGRAM

Områdefornyelsesprogrammet indeholder en beskrivelse af de indsatser og projekter, der skal gennemføres som del af områdefornyelsen.

Programmet beskriver, hvordan områdefornyelsen i Holbøl og omegn kan bidrage til at realisere de

stedbundne potentialer og øge både fysisk og kulturel sammenhængskraft.

BLOMSTEN

”Blomsten”, jf. illustrationen til højre, viser hvilke indsatsområder der kan opnå refusion gennem byfornyelseslovens kapitel 2. Blomsten anvendes i hele programmet til at vise, hvilke indsatsområder de enkelte projekter styrker.

Det er indsatserne tilsammen, der skaber en helhedsorienteret områdefornyelse i Holbøl og omegn.

Som noget særligt er bygningsfornyelse inddraget i programmet. Selvom det ikke er en del af kapitel 2-indsatsen, har Aabenraa Kommune i tæt dialog med de lokale valgt at integrere bygningsfornyelse som et supplerende element. Målet er at skabe en samlet og helhedsorienteret byfornyelse – med blik for både fysiske strukturer og stedets identitet.

Derfor er bygningsfornyelse også illustreret i ”Blomsten”, som Aabenraa Kommune siden 2016 har brugt til at kortlægge byfornyelsesindsatser ift. lovens udgiftskategorier.

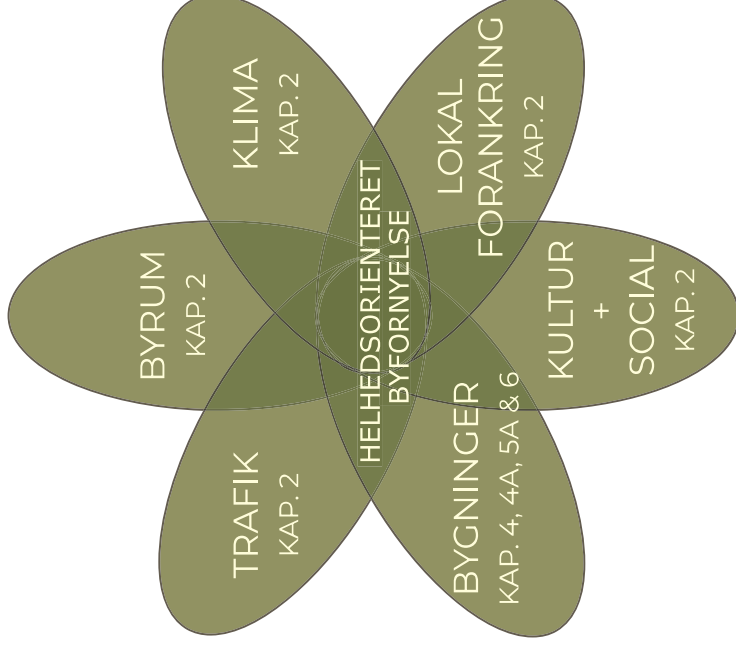


Illustration af indsatsområder der kan gennemføres under byfornyelseslovens kapitel 2. "Blomsten" bruges undervejs i programmet til at illustrere hvilke områder de enkelte indsatser styrker.

KORT INTRODUKTION OMRÅDEFORNYELSE I HOLBØL & OMEGN

TITEL OG VISION

HJERTE, SAMMENHÆNG, FÆLLESSKAB
OG ARV - MED OMTANKE

OMRÅDEFORNYELSENS MÅL

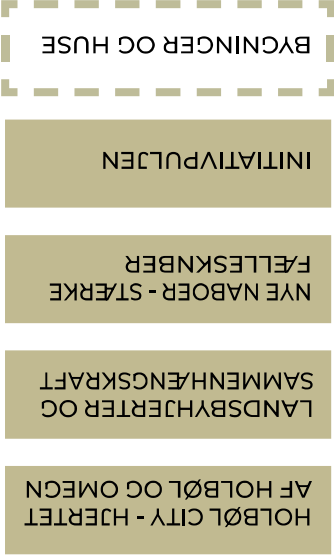
EN LEVENDE LANDSBYKLYNGE MED
STÆRKE MØDESTEDER

FORBINDE MENNEKSER, STEDER OG
MULIGHEDER

NYE RAMMER FOR FÆLLESSKAB,
HVERDAGSLIV OG UDVIKLING

DYRK BYENS HUSE OG BYGNINGER - DEN
FÆLLES ARV

OMRÅDEFORNYELSENS INDSATSER



HJERTE, SAMMENHÆNG, FÆLLESSKAB OG ARV – MED OMTANKE

Titel, vision, mål og indsatser i dette program bygger videre på det arbejde, der blev sat i gang i 2024 med udviklingsperspektivet for Holbøl og omegn. Samtidig står programmet på skuldrene af Aabenraa Kommunes Handleplan for Landdistrikter 2021–2024 – og indgår i en bredere strategisk ramme for udvikling og fremtidssikring af kommunens landdistrikter og lokalsamfund. Disse dokumenter og processer har været afgørende for både den lokale dialog og det indhold, som engagerede borgere har bidraget til. Programmet er skabt i tæt samspil mellem kommune og lokalsamfund og udgør en fælles prioritering: en plan for, hvad der med sikkerhed kan gennemføres de næste fem år – og samtidig et afsæt for fælles retning og lokal bevidsthed.

De fem indsatser balancerer mellem at styrke det, der allerede virker, og aktivere det, der endnu ligger som potentiale. Alt samles i ønsket om at styrke hjerte, sammenhæng, fællesskab og arv – og det hele sker med omtanke: fordi udvikling lykkes bedst, når det sker i fællesskab og med blik for det stedbundne. Hertil kommer en særskilt prioritering af indsatsen Bygninger og huse. Indsatsen prioriteres som en parallel og supplerende indsats til områdefornyelsen. Den rummer elementer af både bygningsfornyelse og områdefornyelse, og koblingen mellem disse skaber en helhed med blik for stedets identitet og udviklingskraft. Udviklingsperspektivet lever videre side om side med programmet.

Flere højt prioriterede idéer og temaer er ikke med i områdefornyelsen – men de er stadig vigtige. Perspektivet står fortsat som det fælles pejlemærke for den langsigtede udvikling af Holbøl og omegn.



Foto fra byvandring i oktober 2024 – startskuddet på udviklingsperspektiv og områdefornyelse

Dette områdefornyelsesprogram bygger på det indhold, de temaer og den proces, der blev formet gennem udviklingsperspektivet for Holbøl og omegn (2025–2035).

Udviklingsperspektivet definerer fire indsatsområder, som danner afsæt for de kommende lokale og kommunale initiativer i Holbøl og omegn:

- Hjertet af Holbøl og omegn
- Til, fra og mellem Holbøl og omegn
- Styrke fællesskab, sammenhold og udtryk – og smukt landsbymiljø
- Fremtidens Holbøl og omegn

Disse indsatsområder er tæt forbundet med indsatserne i nærværende områdefornyelsesprogram og udgør det strategiske fundament. Læs mere om baggrund og proces i afsnittet sidst i programmet.

SÅDAN LIGGER LANDET OMRÅDEFORNYELSE I HOLBØL & OMEGN

TILBUD OG FUNKTIONER

Holbøl rummer et bredt udbud af funktioner for en landsby med færre end 500 indbyggere: skole, børnehave, idrætshal, forsamlingshus og købmand – alt sammen i gåafstand. I omegnen findes vigtige tilbud som den tyske daginstitution og forsamlingshuset i Vilsbæk. Dertil kommer rekreative områder og uformelle mødesteder, som spiller en central rolle i hverdagslivet. (Se baggrundsafsnittet for overblik.)

TILFLYTNING OG NYE NABOER

Befolkningstallet i Holbøl har været svagt stigende de seneste 10 år. Også Høksnap er vokset, mens Vilsbæk og Høksnap har oplevet mindre fald. Der ses samtidig en tydelig tendens til større mangfoldighed: I Høksnap har 40 % af beboerne udenlandsk baggrund, i Høksnap 32 %, og i Vilsbæk 10 %. Mange tilflyttere kommer fra Tyskland og vælger området på grund af livskvalitet og boliger. (Se mere i baggrundsafsnittet.)

RAMMEBETINGELSER – HOLBØL OG OMEGN FRA OVEN

Holbøl er den eneste af de fire landsbyer, der delvist ligger i byzone og har planrammer til udvikling – herunder et perspektivområde til nye boliger. De øvrige landsbyer ligger i landzone med mulighed for huludfyldning og lokale forbedringer. Områdeformelsen er tilrettelagt med blik for disse forskellige planforudsætninger og roller.

FÆLLESSKAB – EN SÆRLIG RESSOURCE

Lokalsamfundet i Holbøl og omegn har vist stor handlekraft. Skolen fungerer både som læringssted og samlingspunkt. Lokalrådet og initiativgruppen har taget ansvar hele vejen gennem processen og skabt tydelig retning. Fællesskabet løfter allerede meget – og områdeformelsen bygger videre på dette

fundament. (Se investeringsredegørelsen bagerst.)

BYGNINGERNE – FÆLLES ARV OG FREMTIDSPOTENTIALE

Bygningerne i området er en del af det fælles landsbylandskab – og af de fortællinger, der binder folk sammen. Derfor er der fokus på både nedrivning, bevaring og ny anvendelse – med særlig opmærksomhed på Holbøls centrum og synlige ejendomme i omegnen.

HOLBØL – INDEN FOR ET VINKS AFSTAND

Holbøl er kompakt, funktionel og let at overskue. Hverdagen kan leves med kort afstand til det meste – men enkelte funktioner, som købmanden, er udfordrede. Alligevel har Holbøl en solid base og tydelig struktur, som giver et stærkt udgangspunkt for udvikling.

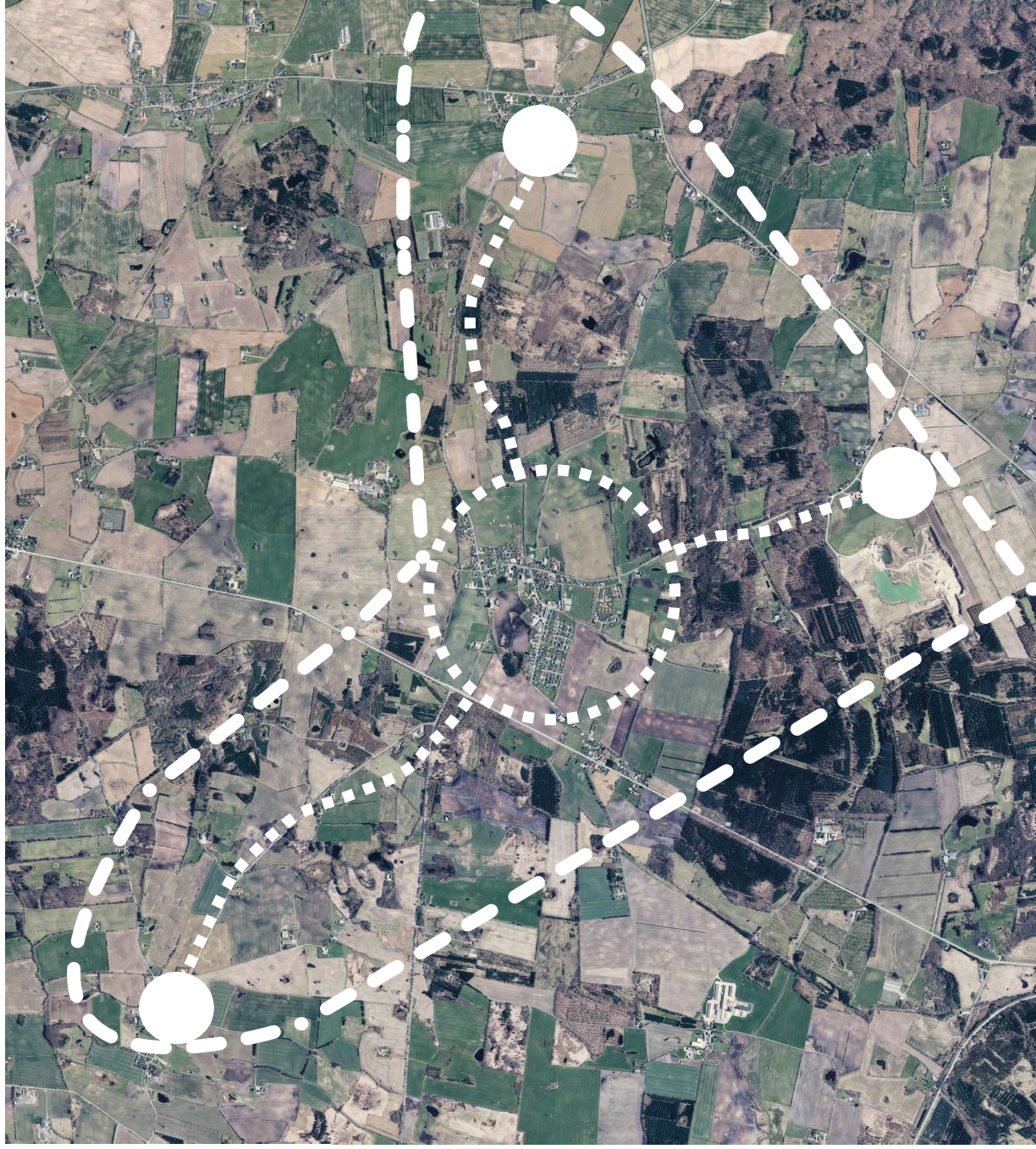
OMEGN OG HOLBØL – ET STEDLIGT OG SOCIALT FÆLLESSKAB

Høksnap og Vilsbæk er tæt knyttet til Holbøl – både praktisk og kulturelt. De har hver deres særpræg og kvaliteter, og områdeformelsen sigter mod både at styrke de lokale fællesskaber og skabe bedre forbindelser mellem landsbyerne. Forskelligheden er en styrke, og samhørigheden er allerede til stede.



Aabenraa Kommune og Kliplevs placering i grænselandet





OMRÅDEFORNYELSENS

Områdeafgrænsning

Områdefornyelsen omfatter Holbøl og de tre omkringliggende landsbyer: Høkkerup, Hønsnap og Vilsbæk. Afgrænsningen bygger på historiske, funktionelle og sociale sammenhænge – og har været tydelig siden den første byvandring i oktober 2024, hvor der fra lokal side blev udtrykt et klart ønske om at udvikle et samlet projekt for Holbøl og omegn.

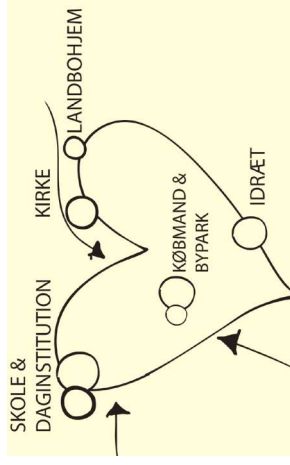
Cirka 60 % af områdets godt 716 indbyggere bor i Holbøl, mens de resterende fordeler sig med ca. 21 % i Høkkerup, 12 % i Vilsbæk og 7 % i Hønsnap. Denne fordeling afspejles i programmets indsatser: Hovedparten af anlægsprojekterne gennemføres i Holbøl, men der indgår også konkrete tiltag i de tre landsbyer – særligt omkring mødesteder og bygninger – samt projekter, der styrker forbindelserne og fællesskabet på tværs.

Områdefornyelsen er således et samlet løft for hele Holbøl og omegn – både fysisk, socialt og kulturelt.

(Se kortet for geografisk afgrænsning.)

HOLBØL & OMEGN

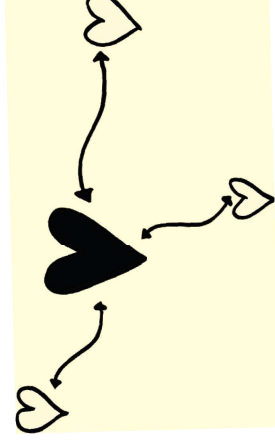
POTENTIALER OG UDFORDRINGER



HJERTET I HOLBØL OG OMEGN

Inden for 300 meter samles Holbøls vigtigste funktioner: skole, daginstitution, idræt, købmand, kirke og Holbøl Landbohjem. Det er her, hverdagen udspringer sig og samler de vigtigste funktioner og dermed også mødesteder. Det gør området til det naturlige hjerte for hele Holbøl og omegn.

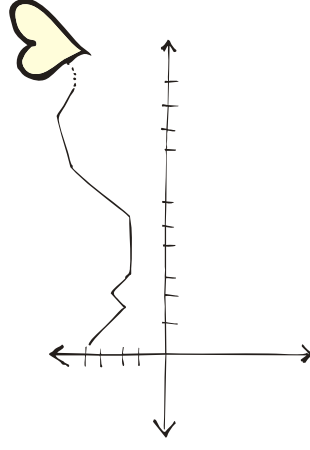
Dette hjerte er unikt, men også sårbart. Holbøl vokser, men gør det i kraft af fællesskabet med omegnen. Derfor skal hjertet styrkes – som det sted, hvor mødestederne er lige så vigtige som hjemmene, og hvor landsbylivet finder sit samlingspunkt.



FORBINDELSER & SAMMENHÆNG

I 2024 havde Holbøl og omegn 716 indbyggere – 60 % boede i Holbøl og 40 % i omegnen. Holbøl fungerer som det naturlige centrum med skole, hal og købmand, men styrken opstår i samspillet med de omkringliggende landsbyer.

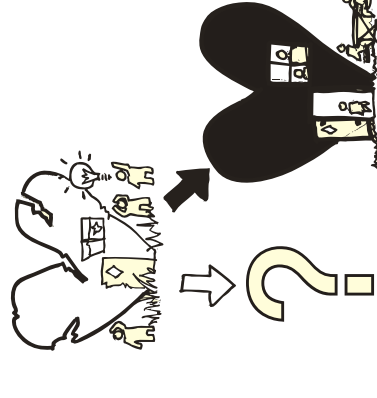
Derfor er forbindelserne afgørende – både fysisk, socialt og i hverdagen. Og de skal gå begge veje: Det handler ikke kun om at nå til Holbøl, men også om, at Holbøl rækker ud og bruger de fællesskaber og kvaliteter, der findes i omegnen.



VÆKST I FÆLLESSKAB

Holbøl og omegn er mangfoldigt – og Holbøl er en af de fem byer i Aabenraa Kommune, der vokser. Her er tilflytning, mange nationaliteter og en stærk lokal drivkraft. Fællesskabet har allerede vist, hvad det kan: Det har bevaret skoletilbuddet og kæmper aktivt for at fastholde købmænd. I Holbøl og omegn løftes store opgaver i fællesskab. Her er vilje, vedholdenhed og åbenhed – og potentiale for at få endnu flere med.

Det handler om at skabe et fællesskab med hjertelum, hvor forskellighed er en styrke, og nye beboere hurtigt finder både plads og mening. At byde de mange nye velkommen kræver en målrettet og vedvarende indsats. Det er en opgave, der ikke løser sig selv – men som kalder på nærvær, nysgerrighed og handling.



ARVEN - DER VAR ENGANG...

I Holbøl og omegn fortæller bygninger og gadeforløb stadig historier om liv, håndværk og tilhørsforhold. Men nogle steder trænger husene til en kærlig hånd – og enkelte skæmmer helheden.

Når der værnes om det byggede, styrkes både identitet, udtryk og stolthed. Og når der skabes plads til noget nyt, banes vejen for fremtidens beboere. Bygningskulturen er ikke blot en arv – den er en del af fremtidens landsby i Holbøl og omegn.

OMRÅDEFORNYELSE HOLBØL & OMEGN

HJERTE, SAMMENHÆNG, FÆLLESSKAB OG ARV - MED OMTANKE

”

HOLBØL OG OMEGN SKAL VÆRE ET TRYGT, LEVENDE OG ATTRAKTIVT STED AT BO – MED STÆRKE MØDESTEDER OG GOD SAMMENHÆNG. HER ER FÆLLESSKAB IKKE BARE NOGET, MAN DELTAGER I - DET ER EN NATURLIG DEL AF HVERDAGEN.

”

#1 MÅL

EN LEVENDE LANDSBYKLYNGE MED STÆRKE MØDESTEDER

Holbøl og omegn skal have tydelige og indbydende steder, hvor hverdagen kan leves, og fællesskaber kan vokse. Det handler om at styrke de rum, hvor mennesker mødes – i byen, i landsbyerne og midt i det hele.

#2 MÅL

FORBINDE MENNESKER, STEDER OG MULIGHEDER

Det skal være lettere at bevæge sig – både fysisk og socialt – mellem by og omegn, generationer og tilbud. Bedre forbindelser styrker sammenhængskraften og giver adgang til fælles ressourcer.

#3 MÅL

NYE RAMMER FOR FÆLLESSKAB, HVERDAGSLIV OG UDVIKLING

Området skal udvikles med blik for fremtidens beboere og nutidens behov. Det kræver boligformer og byrum med plads til forskellighed – og initiativer, der styrker og udvider fællesskabet.

HOLBØL & OMEGN INDSATSER

HJERTE, SAMMENHÆNG, FÆLLESSKAB OG ARV - MED OMTANKE

Programmet bygger på en fælles vision om, at Holbøl og omegn skal være et trykt, levende og attraktivt sted at bo – med stærke mødesteder, tydelig sammenhæng og et fællesskab, der både rummer og engagerer.

Hele områdefornyelsen tager afsæt i netop de fire bærende begreber, som også danner titlen på programmet:

Hjerte – de steder, hvor hverdagen samles og livet leves

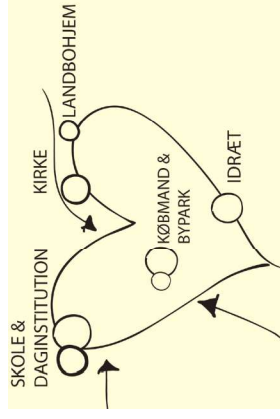
Sammenhæng – forbindelser mellem mennesker, landsbyer og muligheder

Fællesskab – forstå fællesskabet. Understøt det og hjælp det på vej

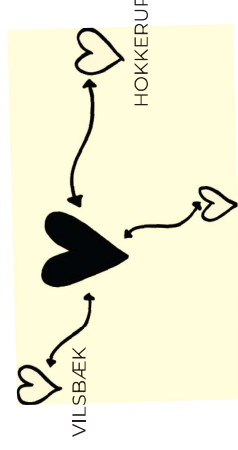
Arv – bevidsthed om bygningskultur og stedets identitet

Disse fire udtryk udgør kernen i programmets indsatser. De relaterer sig direkte til visionen og målene. Arven og bygningskulturen er med, fordi det netop har været en vigtig indsats for mange lokalt – og med god grund. Det fysiske, det historiske og det fællesskabsskabende går hånd i hånd, når Holbøl og omegn skal udvikles med omtanke.

HJERTE



HJERTE & SAMMENHÆNG



FÆLLESSKAB



ARV



OMRÅDEFORNYELSENS INDSATSER

De fem indsatser i programmet gør programmets mål og retning konkrete og virksomme. Nogle indsatser er direkte fysiske projekter, mens andre fungerer som rammeskabende greb og understøttende tiltag, der styrker den lokale handlekraft.

Målet er både at muliggøre ny udvikling – og samtidig give plads til den energi og drivkraft, der allerede lever i Holbøl og omegn.

Programmet markerer med sin kombination af byfornyelse og bygningfornyelse en ny tilgang til områdefornyelserne i de mindre byer i Aabenraa-sammenhæng. Her insisteres på helhedstænkning, hvor bygningsarv, identitet, fællesskab og strategisk planlægning tænkes sammen. Det handler om at få mest muligt ud af de ressourcer og værktøjer, der er til rådighed – og gøre det med omtanke og lokal forankring.

Programmets fem indsatser

- Holbøl City – Hjertet af Holbøl og omegn
- Landsbyhjerter og sammenhængskraft mellem omegnen og Holbøl
- Nye naboer – stærke fællesskaber
- Initiativpuljen – håndsækning til fællesskabet
- Bygninger og huse – Holbøl og omegns fælles arv (Parallelt med områdefornyelsen)

1 – HOLBØL CITY - HJERTET AF HOLBØL OG OMEGN

FORMÅL

Indsatsen har til formål at styrke Holbøls centrum som et levende og trygt mødested, hvor hverdagsliv, handel, fællesskab og forbindelser samles og forstærkes. Der skal skabes attraktive opholdsrum og sikre adgangsforhold for alle – børn, voksne og ældre – med særlig opmærksomhed på tryghed og sammenhæng i det daglige flow.

BAGGRUND

Området omkring købmanden, friskolen, hallen, kirken og Holbøl Landbohjem fungerer allerede som et vigtigt knudepunkt – både fysisk og socialt. Her mødes handlende, skolebørn, foreninger og hverdag. Igangværende projekter som byparken skaber mulighed for at gentænke pladsen foran købmanden og styrke forbindelserne mellem de centrale funktioner.

Der er samtidig behov for mere trygge og funktionelle løsninger for bløde trafikanter – især børn. En samlet trafikalt helhedsplan skal bidrage til at identificere og prioritere forbedringer i hele bymidten.

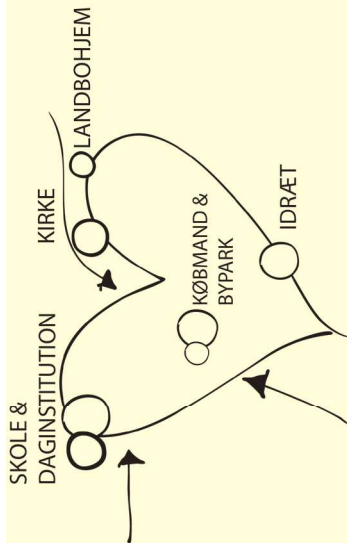
BESKRIVELSE/TILGANG

Indsatsen samler byens fysiske og sociale hjerte i ét koordineret greb. Området omkring købmanden skal omdannes fra parkeringsflade til et levende og imødekommande opholdssted, som understøtter butikkens funktion og skaber tydeligere forbindelse til byparken.

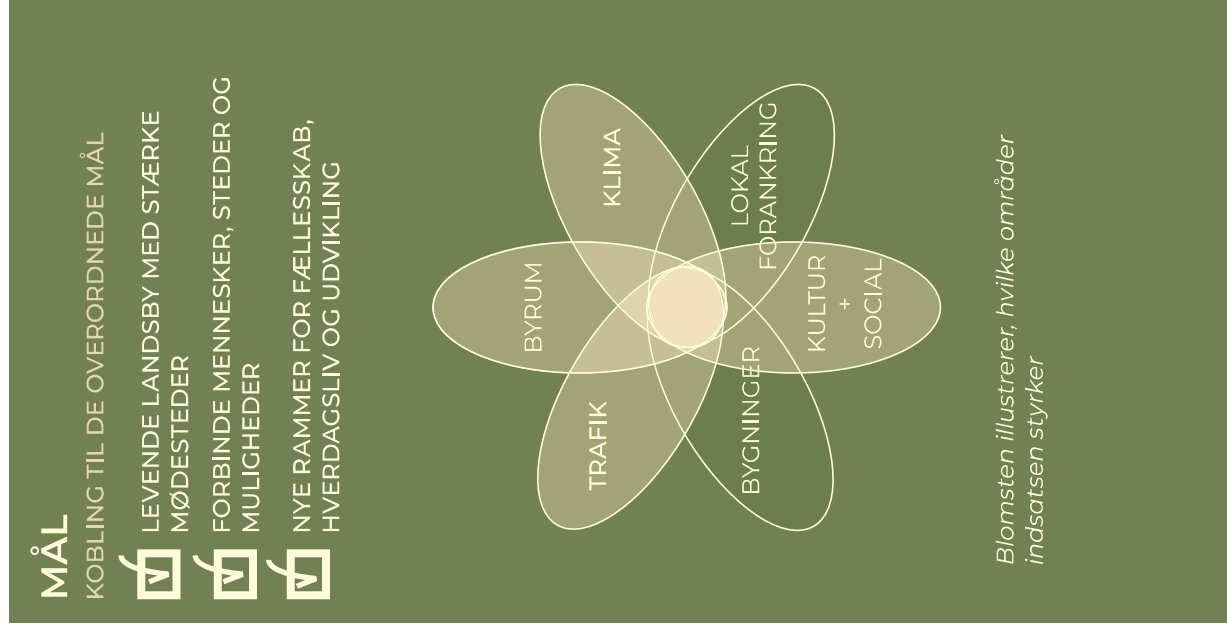
Samtidig styrkes de trygge forbindelser mellem skolens, hallens og byens øvrige centrale steder. Den trafikale helhedsplan skal udpege konkrete løsninger, fx bedre krydsningspunkter, ensretning, fartdæmpning og sikre cykelveje.

Dette bliver et fysisk anlæg, der i tæt samspil med projektet i byparken skal forløse potentiallet i at skabe et aktivt og attraktivt hjerte for hele Holbøl og omegn.

Målet er at forene æstetik, funktionalitet og fællesskab så Holbøl City bliver et levende og samlende centrum i lokalområdet.



1 - HOLBØL CITY - HJERTET AF HOLBØL OG OMEGN HVORNÅR ER DET EN SUCCES?



INDSATSENS DELMÅL

Trafikikkerhed – én samlet plan

Der udarbejdes og igangsættes en trafikall helhedsplan med konkrete løsninger, der øger trygheden for gående og cyklister – særligt børn og unge i skole- og fritidstrafik.

Velfungerende mødested

Området foran købmanden omdannes til et mere indbydende og funktionelt opholdssted, som binder byparken og byen sammen og skaber identitet i bymidten.

Flere skal gå og cykle

Andelen af bløde trafikanter – særligt børn – der benytter interne forbindelser mellem byens funktioner, skal øges gennem bedre stier, markering og synlighed.

Et fundament for købmanden

Omdannelsen skal understøtte muligheden for at fastholde en dagligvarebutik i Holbøl – både funktionelt, visuelt og som del af et levende lokalcentrum.



MILEPÆLE

Organisering og opstart

Der nedsættes en lokal arbejdsgruppe, som inddrages i hele processen – fra behovsaflæring til design og anlæg.

Udarbejdelse af helhedsplan

Der udarbejdes helhedsplan for Holbøl City i tæt samarbejde mellem kommunen, rådgivere og lokalområdet.

Planerne præsenteres

Planforslag præsenteres for borgere og politiske udvalg med henblik på feedback og fælles prioritering.

Detaljer og anlægsforberedelse

Projektet detaljeres og gøres klar til udførelse – herunder konkrete tiltag ved Høkerpladsen og forbedringer for bløde trafikanter.

Etablering og anlæg

Anlæg gennemføres i etaper, med fokus på tryghed, opholdskvalitet og sammenhæng til byparken.

Ovenstående milepæle skitserer programmets forventede forløb. De danner udgangspunkt for indsatsen, men tilpasses løbende, hvis nye behov eller forudsætninger opstår.

2 – LANDSBYHJERTER OG SAMMENHÆNGSKRAFT I HOLBØL OG OMEGN

FORMÅL

Indsatsen har til formål at styrke både de enkelte landsbyers identitet og det samlede fællesskab i Holbøl og omegn. Der skal skabes tydelige og levende landsbyhjerter i Vilsbæk, Hønsnap og Høkkerup – og samtidig forbedres forbindelserne mellem landsbyerne og Holbøls centrale funktioner. Målet er at styrke samhørigheden i hele lokalområdet.

BAGGRUND

Holbøl fungerer som det naturlige centrum med skole, idrætsanlæg, dagtilbud og dagligvarehandel – men landsbyerne i omegnen spiller en afgørende rolle i det samlede liv og landskab. Her findes fællesskaber, historie og lokal energi, som er væsentlige for områdets identitet og trivsel.

I Vilsbæk, Hønsnap og Høkkerup er gadekæret, forsamlingshuset eller det grønne hjørne centrale mødesteder og identitetsbærere. Samtidig er der steder, hvor det fysiske landsbyhjerter mangler – og hvor forbindelserne til Holbøl ikke opleves som nære. Derfor er der behov for både lokal forankring og fælles sammenhæng.

BESKRIVELSE/TILGANG

Indsatsen arbejder i to spor:

Landsbyhjerterne

I hver landsby kortlægges og udvikles de steder, hvor livet naturligt samles – fx gadekær, grønne lommer eller hjørner ved forsamlingshuse. Der arbejdes med enkle, nænsomme greb, som skaber rammer for ophold, leg, udsigt og møder. Indsætterne skal tydeliggøre, hvor landsbyens hjerte slår – og gøre det til et sted, man har lyst til at bruge og vise frem.

Forbindelser og sammenhængskraft

Der arbejdes med at styrke kendskabet til både behov og muligheder for bedre forbindelser

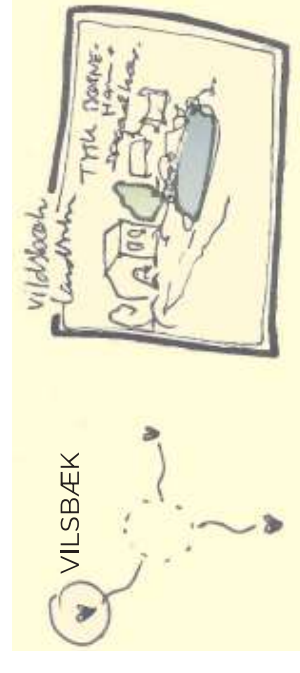
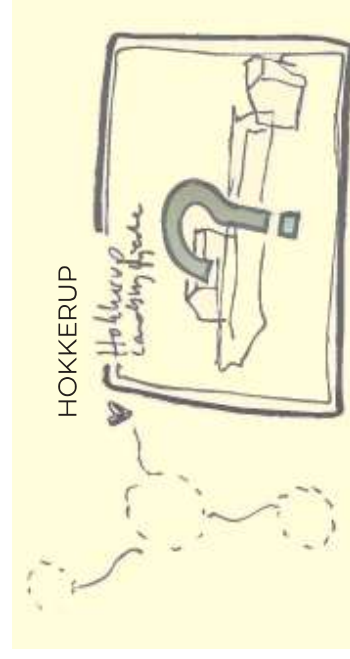
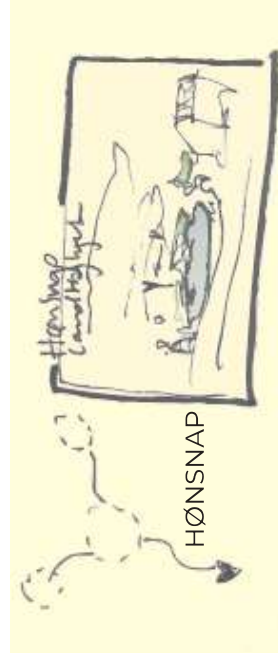
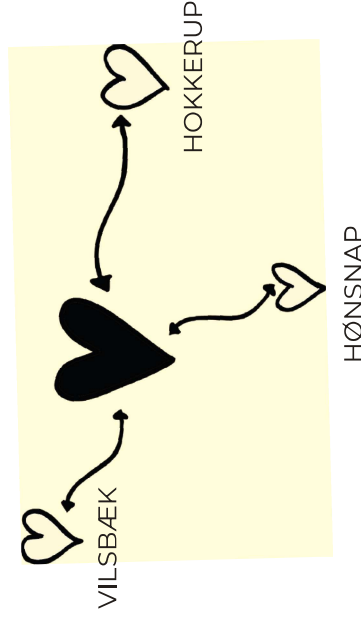
mellem landsbyerne og Holbøl – særligt for gående, cyklister og borgere uden adgang til bil. Det kan omfatte kortlægning af potentielle stier, dialog om frivilligbusser eller samarbejde med trafikselskaber.

Samtidig skal den oplevede samhørighed i området styrkes – gennem fælles aktiviteter, lokal formidling og synliggørelse, der binder landsbyerne sammen og peger mod en fælles fortælling og retning.

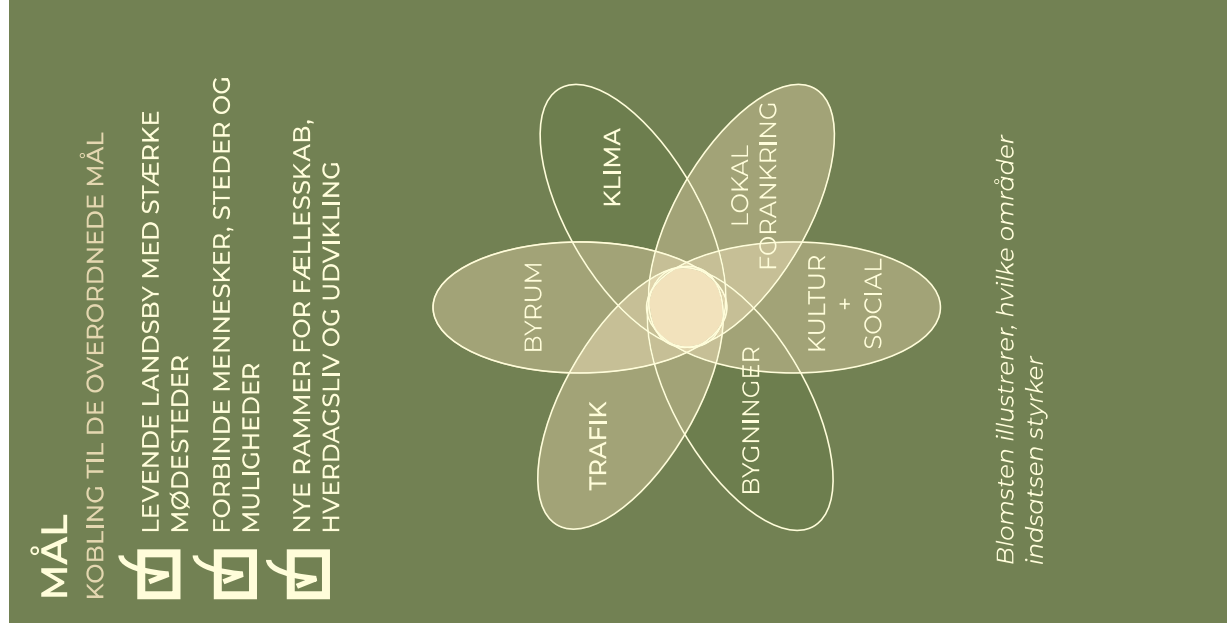
Ikke alle hjerter slår ens

Indsatsen har til hensigt at skabe en fælles proces, hvor det kortlægges, hvilke steder der har størst behov og potentiale for udvikling. Målet er at skabe et fysisk aftryk i omegnen – men med det afsatte budget er det ikke givet, at alle tre landsbyer vil kunne modtage en anlægsinvestering.

I stedet er ønsket at skabe klarhed over mulighederne og i fællesskab prioritere, hvilket eller hvilke landsbyhjerter, der skal styrkes inden for rammen af områdefornyelsen. Det handler ikke kun om at bygge – men om at styrke stedets betydning og fælles retning.



2 - LANDSBYHJERTER OG SAMMENHÆNGSKRAFT I HOLBØL OG OMEGN HVORNÅR ER DET EN SUCCES?



INDSATSENS DELMÅL

Forstå landsbyhjerterne

Minimum to af de tre landsbyer (Vilsbæk, Hønsnap, Høkkerup) identificeres og kortlægges som led i arbejdet med at styrke og synliggøre landsbyernes hjerte.

Velfungerende mødested

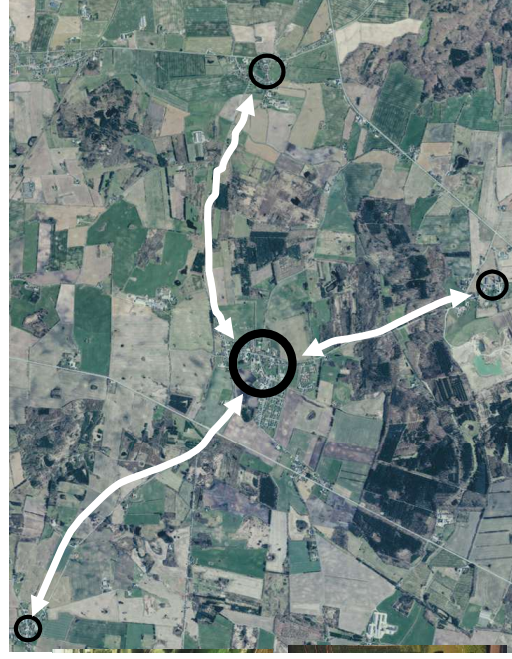
Mindst ét konkret opholds- eller mødested etableres eller forbedres i en af landsbyerne – med afsæt i lokal forankring og stedets identitet.

Forbindelser og nærhed

Kortlægning gennemføres af behov og muligheder for bedre forbindelser mellem landsbyer og Holbøl – herunder stier, frivilligtransport og fælles tilgængelighed.

Fra et hjerte til fire

Indsatsen synliggør fællesskabet i Holbøl og omegn – fx gennem fælles skiltning, kortlægning, eller arrangementer, der forbinder landsbyernes hjerte med hinanden og med Holbøl.



MILEPÆLE

Opstart og organisering

Der nedsættes en styregruppe med lokale repræsentanter og landbygrupper, som bidrager til prioritering og lokal forankring.

Landsbyvandring og kortlægning

Der gennemføres lokale vandring og dialogaktiviteter for at forstå, hvor hvert landsbyhjørte slår stærkest – og hvor potentialitet er størst.

Undersøgelse af forbindelser og mobilitet

Der arbejdes med at kortlægge muligheder og udfordringer ift. forbindelser mellem landsbyerne og Holbøl – fx stier, frivilligtransport og tilgængelighed.

Udarbejdelse af projektforslag

Med afsæt i kortlægningen udarbejdes forslag til mulige fysiske forbedringer og tiltag, der kan styrke både lokale mødesteder og fællesskab.

Prioritering af mindre anlæg/tiltag

Ét eller flere konkrete tiltag gennemføres i omegnen – med fokus på landsbyens identitet, opholdskvalitet og sammenhæng til Holbøl.

Ovenstående milepæle skitserer programmets forventede forløb. De danner udgangspunkt for indsatsen, men tilpasses løbende, hvis nye behov eller forudsætninger opstår.



3 – NYE NABOER I STÆRKE FÆLLESSKABER

FORMÅL

Indsatsen har til formål at gøre Holbøl og omegn til et åbent, mangfoldigt og attraktivt sted at flytte til – og blive en del af. Det handler både om synlighed, om boligammer, der matcher forskellige målgrupper, og om konkrete tiltag, der gør det nemt at blive en del af hverdagslivet og fællesskabet.

BAGGRUND

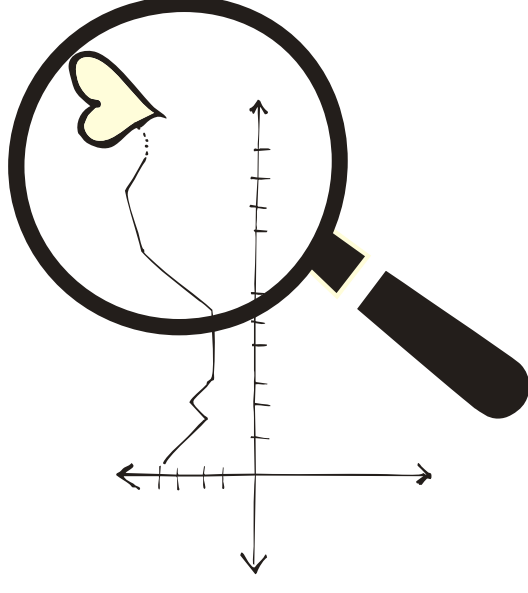
Holbøl og omegn er præget af lokal handlekraft, mange nationaliteter og stærke fællesskaber. Området oplever tilflytning, men en fortsat positiv udvikling forudsætter opmærksomhed på både dem, der bor her i dag, og dem, der flytter til i morgen. Blandt de nye beboere er mange udenlandske tilflyttere, som rummer et stort potentiale – men som også kan møde barrierer for at blive en del af hverdagslivet og fællesskabet. Der er lokalt interesse for at skabe større klarhed over, om de eksisterende boligammer matcher behovene hos fx unge, børnefamilier og tilflyttere – og hvordan nye beboere bedst bydes velkommen. Samtidig peger udviklingen på behovet for at styrke synligheden af stedets kvaliteter og muligheder.

BESKRIVELSE/TILGANG

Indsatsen bevæger sig i tre dimensioner:

Afklaring og målgrupper

Der arbejdes med at skabe overblik over, hvilke målgrupper Holbøl og omegn tiltrækker – og om de fysiske rammer understøtter deres behov. Kortlægning og dialog skal bidrage til viden om boligtyper, ønsker og fremtidige muligheder. Målet er ikke at indsatsen her fører til direkte udstykninger, indsatsen her i områdefornyelsen går på at synliggøre behov, skabe klarhed over potentialer og understøtte en fremtidig, kvalificeret udbygning. Udover dette skal der ske en styrket indsats for at gøre opmærksom på de muligheder, der allerede findes.



Velkomst og fællesskab

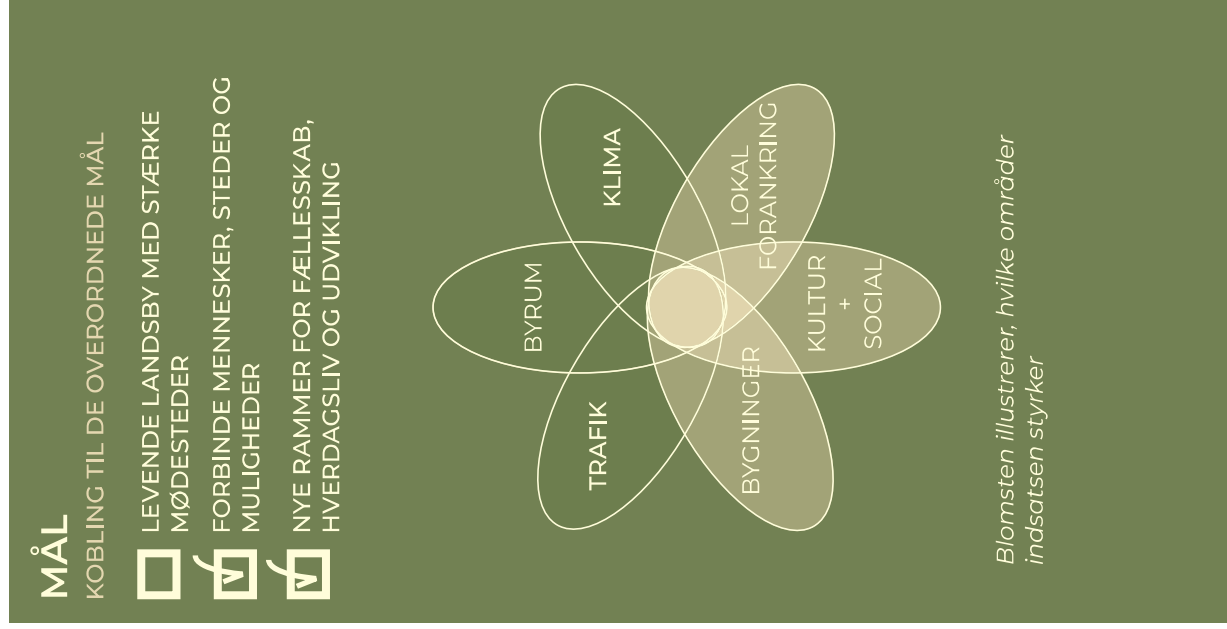
Fællesskabet er en styrke i Holbøl og omegn – og forudsætter, at nye beboere hurtigt oplever sig som en del af det. Gennem tiltag som velkomstpakker, fællesspisninger, sprogaktiviteter og lokale netværk skabes trygge rammer for at træde ind i hverdagslivet. Der lægges vægt på at inkludere de mange nationaliteter, der allerede bor i området.

Synlighed og markering

Holbøl og omegn skal fremstå tydeligere som et sted at bo, engagere sig og høre til. Det kan ske gennem fysiske vartegn, byporte, lokal formidling og kampagner, der løfter stedets profil og fortæller om hverdagsliv, fællesskab og muligheder – både for nuværende og kommende beboere.



3 - NYE NABØER I STÆRKE FÆLLESSKABER HVORNÅR ER DET EN SUCCES?



INDSATSENS DELMÅL

Forstå nutidens og fremtidens beboere

Der gennemføres en lokal kortlægning eller analyse, som giver overblik over boligbehov og afklarer, om de eksisterende boligprogrammer matcher ønskede målgrupper.

Godt fra start

Mindst ét konkret initiativ igangsættes, der understøtter tilflytning og deltagelse i fællesskabet – fx sprogtaktivitet, velkomstambassadører, fællesspisning eller lokale netværk.

Bemærk Holbøl og omegn

Stedets identitet og kvaliteter synliggøres gennem fysisk markering og/eller formidling – rettet mod både nuværende og potentielle beboere.



Billedet viser til venstre en af Holbøls to siloer. til højre viser kunst på siloer. Indsatsen handler om at skabe synlighed også gennem fysiske markeringer. Der kan være et potentiale i de to siloer, som er synlige fra Aabenraavej.

MILEPÆLE



Organisering og forankring

Indsatsen forankres i en lokal arbejdsgruppe eller i eksisterende fora, der kan bidrage til vidensindsamling og idéudvikling.



Forstå nutidens beboere

Der gennemføres en lokal kortlægning og analyse af boligbehov, målgrupper og fællesskaber – fx via spørgeskemaer og interviews.



Afdæk fremtidens behov

Potentialer og ønsker hos kommende tilflyttere afdækkes – med fokus på boligtyper, fællesskab, image og barrierer for tilflytning.



Udarbejdelse af handlingsplan

Viden og input samles i en konkret handlingsplan med forslag til sociale, fysiske og kommunikative tiltag, der kan styrke velkomst og bosætning.



Igangsætning af prioriterede tiltag

Ét eller flere initiativer igangsættes – fx velkomstambassadører, fællesspisning, sprogtaktiviteter eller fysisk synlighed i området.

Ovenstående milepæle skitserer programmets forventede forløb. De danner udgangspunkt for indsatsen, men tilpasses løbende, hvis nye behov eller forudsætninger opstår.

4 – INITIATIVPULJEN - HÅNDSRÆKNING TIL FÆLLESSKABET

FORMÅL

Formålet med puljen er at styrke lokalt engagement, fællesskab og ejerskab i Holbøl og omegn. Puljen skal understøtte idéer og initiativer, der udspringer fra beboere, foreninger og fællesskaber – og som bidrager til identitet, sammenhæng og liv i området.

BAGGRUND

Holbøl og omegn er præget af handlekraft og lokale ildsjæle. Arrangementer, hverdagsaktiviteter og forskønnelse løftes ofte af lokale kræfter – på tværs af generationer, baggrunde og landsbyer. Initiativpuljen skal understøtte denne drivkraft og gøre det lettere at føre idéer ud i livet.

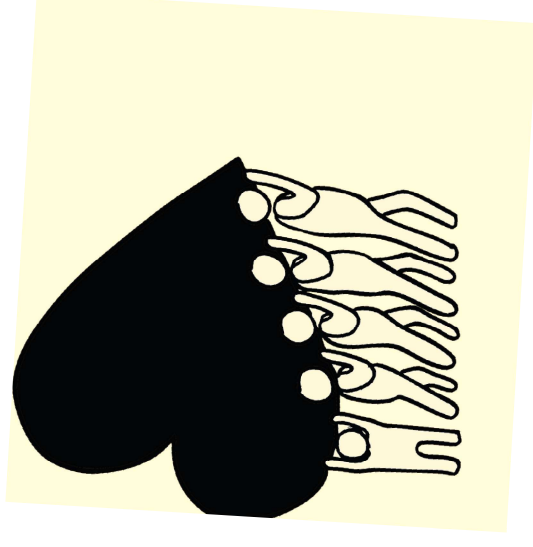
Indsatsen bygger på ønsket om at give plads til mangfoldighed og gøre det enkelt at bidrage – uanset om der er tale om et mindre forskønnelsesprojekt, en fællesspisning eller et midlertidigt byrumselement.

BESKRIVELSE/TILGANG

Initiativpuljen etableres som en fleksibel og lokalt forankret støtteordning under områdefornyelsen. Puljen skal favne både etablerede og nye initiativer i hele Holbøl og omegn og fungere som et lavpraktisk supplement til programmets større projekter.

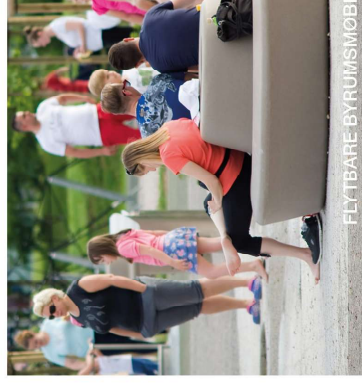
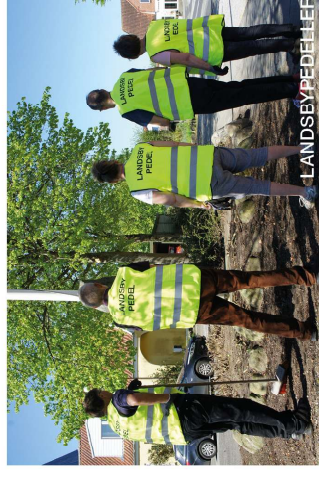
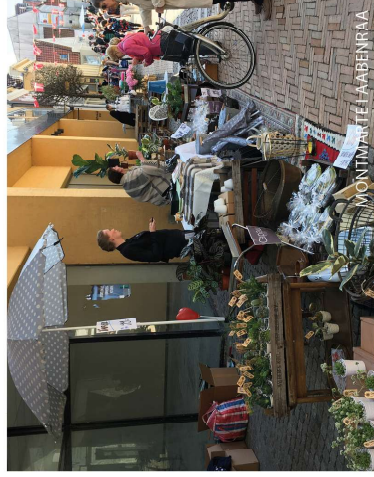
Puljen skal:

- Gøre det muligt at realisere mindre projekter, der bidrager til fællesskabet.
- Skabe rammer for samarbejde mellem beboere, foreninger og lokale aktører.
- Understøtte både eksisterende og nye initiativer i hele Holbøl og omegn.

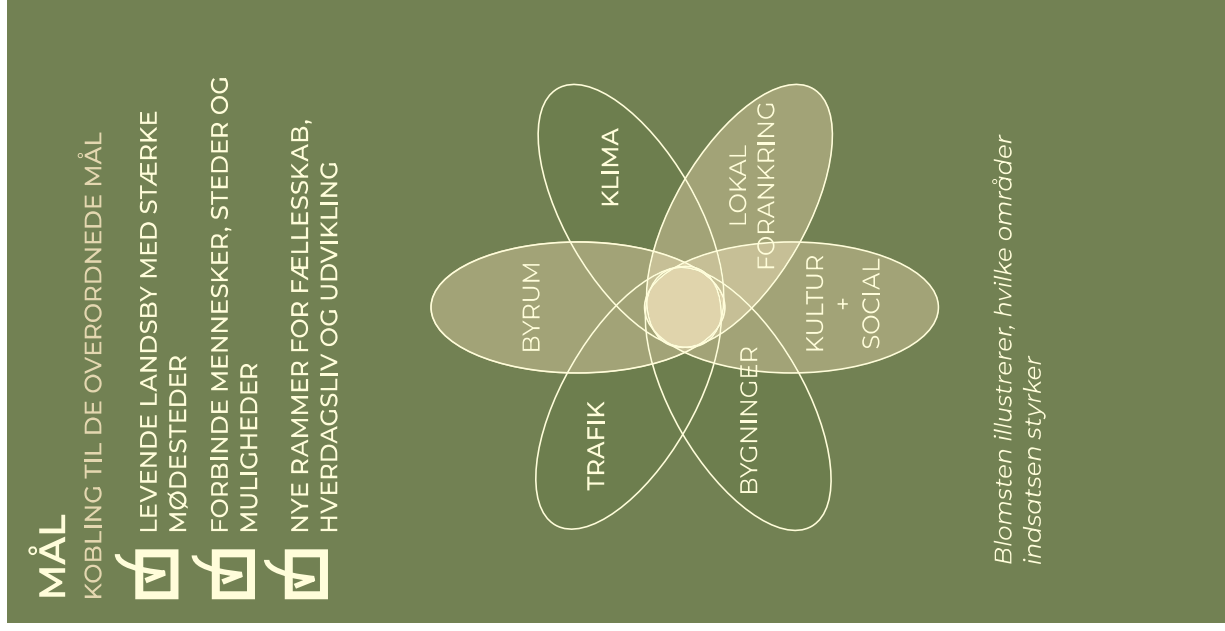


En lokal puljegruppe sammensættes med repræsentanter fra lokalområdet og Aabenraa Kommune. Gruppen behandler ansøgninger og yder sparring til initiativtagere. Puljen er dynamisk og åben for idéer, der opstår undervejs i områdefornyelsen – og skal samtidig understøtte de øvrige indsatser.

EKSEMPLER PÅ STØTTEDE PROJEKTER OG EVENTS



4 - INITIATIVPULJEN - HÅNDRÆKNING TIL FÆLLESSKABET HVORNÅR ER DET EN SUCCES?



INDSATSENS DELMÅL

Klar støtte

Puljen etableres med tydelige kriterier og en lokal puljegruppe. Første ansøgningsrunde igangsættes inden for det første år.

En pulje der kan mærkes

At mindst fire lokale initiativer støttes i løbet af områdefornyelsesperioden – fx events, forskønnelse, byrumsprojekter, fortællinger eller fællesskabstiltag.

Synlighed og deltagelse

Puljen bidrager til at øge synligheden af områdefornyelsen og styrker det lokale engagement gennem aktiv deltagelse fra beboere og foreninger.



MILEPÆLE

Etablering og organisering

Der nedsættes en lokal puljegruppe med repræsentanter fra området og Aabenraa Kommune. Der fastlægges kriterier og procedure for puljens drift.

Åbning for ansøgninger

Den første ansøgningsrunde åbnes – med fokus på at gøre det enkelt og overskueligt at søge støtte til lokale idéer og tiltag.

Løbende støtte og dialog

Puljen administreres fleksibelt og løbende, med mulighed for dialog og sparring mellem initiativtagere og puljegruppen.

Afsluttende evaluering

Ved områdefornyelsens afslutning gennemføres en samlet evaluering af puljen, dens effekter og læring til fremtidige initiativer.

Ovenstående milepæle skitserer programmets forventede forløb. De danner udgangspunkt for indsatsen, men tilpasses løbende, hvis nye behov eller forudsætninger opstår.

5 – HUSE OG BYGNINGER - HOLBØL OG OMEGNS FÆLLES ARV

FORMÅL

Indsatsen har til formål at styrke Holbøl og omegns landsbyudtryk gennem en målrettet indsats for bygningsformelse, samt opkøb og nedrivning. Målet er både at bevare stedets særlige karakter og at forløse potentialer i de bygninger, der præger helhedsindtrykket.

BAGGRUND

Holbøl og omegn rummer en varieret og betydningsfuld bygningsarv. Gadeforløb, gårde og huse fortæller historier om tilhørsforhold, kultur og lokal identitet. Flere steder bidrager bygninger og huse positivt til oplevelsen af landsbyernes gader og byrum – andre steder kunne selv mindre indsatser gøre en stor forskel.

Lokalt har der længe været et stort ønske om at prioritere en indsats for bygningsarv og helhedsindtryk. Der findes allerede både konkrete ønsker og udpegede bygninger, som kan danne udgangspunkt for arbejdet, hvor Holbøl og omegn rummer en række bevaringsværdige bygninger (se oversigt i baggrundsafsnittet side xx). Ambitionen, både lokalt og fra Aabenraa Kommune, er at skabe et tydeligt og fokuseret samspil mellem bygningsformelse og områdefornyelse: kort sagt mellem huse, bygninger og byrum. Det handler om helhedsorienteret forskning, hvor byen og bygningerne kan understøtte hinanden i etableringen af en positiv spiral med fokus på forskønnelse, oplevelse og indtryk.

I en tid, hvor energikrav, klimahensyn og økonomiske realiteter kalder på forandring, bliver landsbyernes fremtoning, skala og bygningskultur en vigtig brik i at gøre dem til attraktive alternativer til livet i yderområderne omkring landets største byer.

Inspirationen er bl.a. hentet fra Bramming i Esbjerg Kommune, hvor en lignende kobling mellem bygningsformelse og områdefornyelse har skabt markante resultater – både fysisk og socialt.

BESKRIVELSE/TILGANG

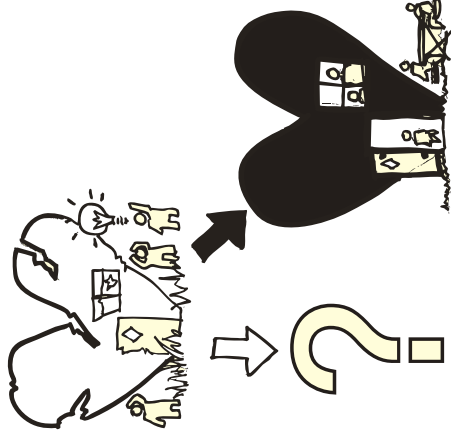
Indsatsen kombinerer fysisk handling og formidling og trækker på det fulde register af muligheder under byfornyelseslovens kapitel 3, 4 og 5a. Det kan eksempelvis omfatte støtte til opkøb med nedrivning til formål eller støtte til forbedring og bevaring af bygninger med bevaringsværdi 1–4, der har stilmæssig, arkitektonisk eller kulturel betydning for lokalområdets landsbymiljø og historie.

Nærværende indsats målrettes følgende:

- **Konkrete bygninger**, der kan styrke helhedsudtryk og funktion.
- **Bevaringsværdier og arkitektur**, hvor støtte kan fremme energiforbedringer eller styrke det visuelle indtryk.
- **Formidling og rådgivning**, der skaber lokal opmærksomhed og bevidsthed om bygningskulturen.
- **Sammenhæng**, hvor gaderum og bygningsbillede tænkes som én helhed.

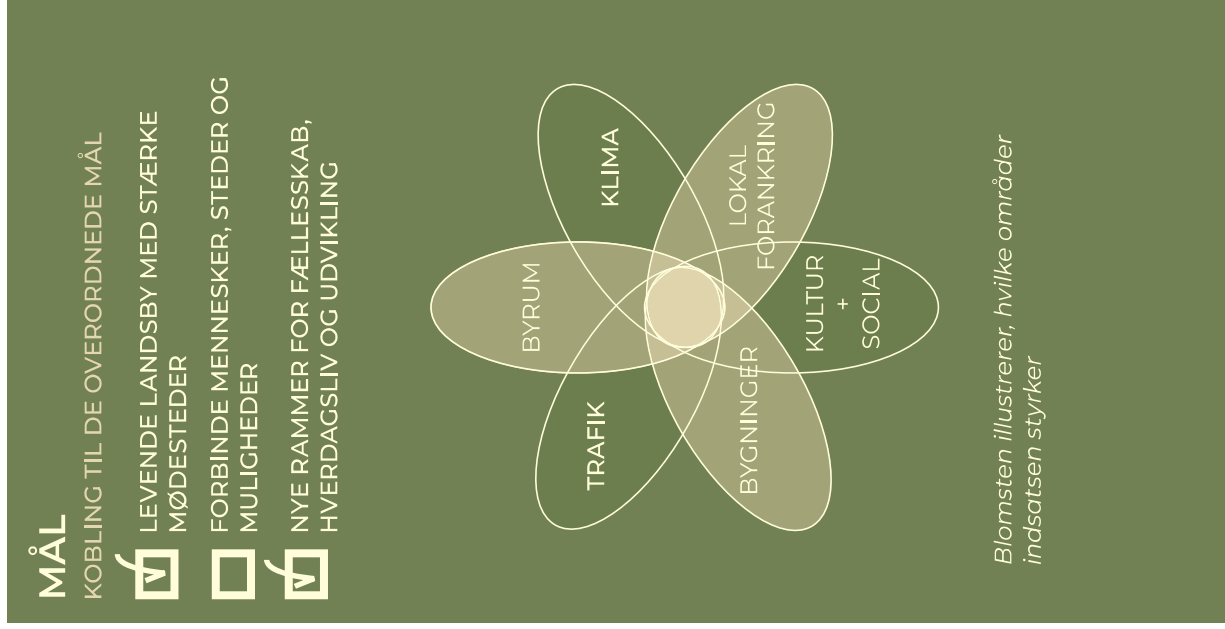
Målet og midlerne rækker ikke til at forny alt, men til at hjælpe de rette steder, hvor selv mindre greb kan skabe stor forskel.

Bygningsindsatsen skal ses som et supplement til områdefornyelsen – og som et bidrag til at løfte landsbyernes indtryk, kvalitet og lokale stolthed.



Meninghedsrådet købte en forfalden ejendom syd for kirken og rev den ned i 2025 - nu er kirken blevet mere synlig i gadebilledet.

5 - HUSE OG BYGNINGER - HOLBØL OG OMEGNS FÆLLES ARV HVORNÅR ER DET EN SUCCES?



INDSATSENS DELMÅL

Pulje der støtter

En pulje etableres med tydelige retningslinjer for støtte efter byfornyelseslovens kapitel 3, 4 og 5a – med fokus på både opkøb, nedrivning og bygningsfornyelse.

Minimum to konkrete projekter

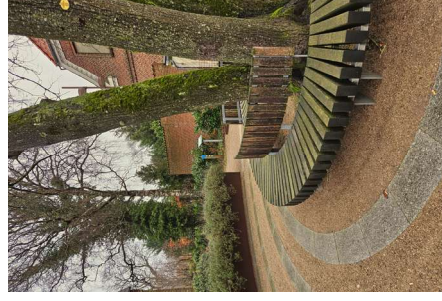
Der gennemføres minimum to bygningsfornyelses- eller nedrivningsprojekter med støtte fra indsatsen i Holbøl og omegn – med tydelig betydning for landsbyens udtryk.

Mere viden om bygninger og bevaring

Indsatsen skal fremme lokal bevidsthed om bygningsarv og forandring – fx gennem rådgivning, formidling eller samarbejde med faglige aktører og lokalarkiv.

Bygninger som del af helheden

Indsatsen kobles aktivt til områdefornyelsens øvrige greb – og bidrager til at styrke Holbøl og omegn som et attraktivt og sammenhængende landsbyområde.



Bramming - når by og bygning mødes i byrummet. Eksempler på parallelle bygnings- og byfornyelser.

MILEPÆLE

Tilgang til indsatsen

Der afklares snitflader, beslutningsveje og muligheder under byfornyelsesloven.



Synliggørelse og formidling

Muligheder for støtte og indsatsområder kommunikeres aktivt ud til relevante ejere, beboere og



Understøttende aktiviteter

Der gennemføres aktiviteter, der styrker lokal viden og engagement – fx byvandring, formidling om



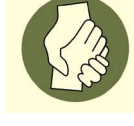
Udvælgelse og støtte til konkrete projekter

Ét eller flere prioriterede projekter støttes – fx istandsættelse, opkøb med nedrivning eller andet, der styrker landsbyens udtryk og helhed.



Sammenhæng til øvrige indsatser

Indsatsen kobles til områdefornyelsens øvrige greb, så bygninger og byrum spiller sammen og skaber merværdi for hele lokalområdet.



Ovenstående milepæle skitserer programmets forventede forløb. De danner udgangspunkt for indsatsen, men tilpasses løbende, hvis nye behov eller forudsætninger opstår.

MÅLSÆTNINGER OG SUCCESKRITERIER

Succeskriterierne nedenfor er pejlemærker for det samlede arbejde med områdefornyelsen i Holbøl og omegn. De knytter sig til programmets tre overordnede mål og angiver de vigtigste resultater, der arbejdes hen imod. Succeskriterierne er ikke et tjekskema, hvor alt skal opfyldes, men en rettesnor for det samlede arbejde. Nogle nås gennem konkrete tiltag, andre gennem proces og kvalificering. Fokus er lagt på de mest centrale og målbare effekter – i overensstemmelse med kravene til områdefornyelsesprogrammer.

Afgørende er, at de danner udgangspunkt for en helhedsorienteret udvikling – og kan danne grundlag for både evaluering og videre prioritering i gennemførelsen af områdefornyelsen fra 2025 og frem.

#1 MÅL

EN LEVENDE LANDSBYKLYNGE MED STÆKE MØDESTEDER

Holbøl og omegn skal have tydelige og indbydende steder, hvor hverdagen kan leves og fællesskaber kan vokse.

#2 MÅL

FORBINDE MENNESKER, STEDER OG MULIGHEDER

Det skal være lettere at bevæge sig – både fysisk og socialt – mellem by og omegn, generationer og tilbud.

#3 MÅL

NYE RAMMER FOR FÆLLESSKAB, HVERDAG OG UDVIKLING

Området skal udvikles med blik for fremtidens beboere og nutidens behov.

SUCCESKRITERIER

- Området foran købmanden omdannes til et indbydende og funktionelt opholdssted med sammenhæng til byparken.
- Minimum to landsbyhjerter (Vilsbæk, Hønsnap eller Høkkerup) er identificeret og styrket som lokale mødesteder.
- Mindst ét fysisk tiltag (skiltning, ophold, legeområde mv.) gennemføres i én af landsbyerne.
- At mindst fire lokale initiativer støttes i løbet af områdefornyelsesperioden – fx events, forskning, byrumsprojekter, fortællinger eller fællesskabstiltag.

SUCCESKRITERIER

- Der udarbejdes og igangsættes en trafikal helhedsplan med konkrete løsninger, der øger trygheden for gående og cyklister – særligt børn og unge i skole- og fritidstrafik.
- Kortlægning af forbindelser mellem Holbøl og omegn er gennemført og kvalificeret.
- Mindst ét tiltag – fysisk eller organisatorisk – forbedrer tilgængeligheden mellem landsby og centrum.
- Sammenhængen i området er synliggjort gennem formidling eller visuelle tiltag.

SUCCESKRITERIER

- Der gennemføres en lokal kortlægning eller analyse, som giver overblik over boligbehov og afklarer, om de eksisterende boligrammer matcher ønskede målgrupper.
- Minimum ét tiltag rettet mod tilflyttere (fx velkomstambassadører, fællesspisning eller sprogaktivitet) er gennemført.
- Stedets kvaliteter er gjort mere synlige – gennem fysisk markering, fortælling eller branding.
- Minimum to bygningsfornyelser eller opkøb med nedrivninger er gennemført.
- Der er afholdt mindst én formidlings- eller rådgivningsaktivitet om bygningsarv og bevaring.

BUDGET

FINANSIERING		
Områdefornyelse		
Indsats	Budget	Stat Kommune (udviklingspulje Holbøl)
1. Holbøl city (kap 2)	1.000.000 kr.	600.000 kr. 400.000 kr.
2. Landsbyhjerter og sammenhængskraft (kap 2)	450.000 kr.	270.000 kr. 180.000 kr.
3. Nye naboer i stærke fællesskaber (kap 2)	100.000 kr.	60.000 kr. 40.000 kr.
4. Initiativpuljen (kap 2)	150.000 kr.	90.000 kr. 60.000 kr.
5. Huse og bygninger (kap 3, 4 og 5a)	300.000 kr.*	0 kr.* 300.000 kr.
Projektledelse og adm.	375.000 kr.	0 kr. 375.000 kr.
Løbende inddragelse (kap 2)	125.000 kr.	75.0000 kr. 50.000 kr.
I ALT	2.500.000 kr.	1.095.000 kr. 1.405.000 kr.

(*) Betyder at refusionen **ikke** hjemtages som refusionsberettigede udgifter jf. kapitel 2 (områdefornyelse), men vil blive hjemtaget jf. kapitel 3, 4 eller 5a (byggningsfornyelse, opkøb og nedrivning). Der er imidlertid arbejde og undersøgelser under indsatsen, som kan hjemtage refusion jf. kapitel 2. Derfor gøres der særskilt opmærksom herpå.

BUDGET

Nærværende områdefornyelsesprogram omfatter en samlet økonomisk ramme på 2.500.000 kr. fordelt mellem statslig refusion og kommunal medfinansiering.

De enkelte beløb er afsat med udgangspunkt i byfornyelseslovens kapitel 2 og 4/5a og prioriteret på baggrund af lokal dialog og strategisk vurdering.

Alle projektudgifter skal indeholdes i det afsatte projektbeløb. For anlægsprojekter forventes at ca. 20% af den afsatte sum går til byggherreudgifter, rådgiverhonorar med mere.

I gennemførelsesfasen, efter at programmet er godkendt, vil der blive arbejdet på at finde yderligere

medfinansiering, det kan være andre interessenter, fondsansøgning, yderligere kommunalfinansiering med videre.

Øvrige projekter og projektmidler.

I forbindelse med programarbejdet, er der fundet snitflader til tilstødende kommunale såvel som lokale projekter og initiativer. Disse projekter er nærmere beskrevet i investeringsredegørelsen fra side 31.

TIDSPLAN

TIDSPLAN						
Indsats	2025	2026	2027	2028	2029	
1. Holbøl city (kap 2)						
2. Landsbyhjerter og sammenhængskraft (kap 2)						
3. Nye naboer i stærke fællesskaber (kap 2)						
4. Initiativpuljen (kap 2)						
5. Huse og bygninger (kap 4 og 5a)						

Planlægning

Realisering

OVERORDNET TIDSLAN FOR OMRÅDEFORNYElsen
Områdefornyelsen i Holbøl og omegn gennemføres i perioden 2025–2029. Indsatserne rulles ud i faser, hvor tidlig planlægning og inddragelse går hånd i hånd med fysisk realisering.

- Holbøl City** er programmets største indsats og munder ud i et fysisk anlæg. Forberedelsen begynder i 2025–2026 og gennemførelse sker gradvist frem mod 2027 – med fokus på trafik al helhedsplan og omdannelsen ved Høkeren. Tidsplan og indhold kan tilpasses undervejs i takt med udvikling og dialog.
- Landsbyhjerter og sammenhængskraft** kortlægges og prioriteres i 2025–2026. Mindre fysiske tiltag kan igangsættes i én eller flere landsbyer fra 2026, afhængigt af lokal prioritering, engagement og synergi med øvrige projekter.

- Nye naboer i stærke fællesskaber** – er primært videns- og organisatorisk indsats og igangsættes i 2025 med fokus på kortlægning og dialog. Tiltag som velkomstaktiviteter og synlighedsprojekter kan iværksættes fra 2026, men tilpasses løbende afhængigt af behov og opbakning.

- Initiativpuljen** etableres i 2025 og åbner for ansøgninger, når rammer og gruppe er på plads. Den fungerer herefter fleksibelt og løbende som støtte til lokale idéer gennem hele perioden – i takt med engagement og kapacitet i området.
- Huse og bygninger** starter i 2025 med dialog, rådgivning og formidling. Konkrete projekter kan støttes fra 2026–2028, afhængigt af tilgængelige midler, lokal interesse og samspil med områdefornyelsens øvrige indsatser.

FORBEHOLD FOR ÆNDRINGER

Budget og tidsplan er vejledende og udarbejdet på baggrund af tidligere erfaringer. Der kan i løbet af projektperioden opstå uforudsete forhold, som nødvendiggør justeringer.

Eventuelle økonomiske ændringer kræver særskilt godkendelse fra Aabenraa Byråd – eller alternativt fagudvalg såfremt de bliver bemyndigede hertil.

BAGGRUND FOR OMRÅDEFORNYElsen

Områdefornyelsesprogrammet for Holbøl og omegn bygger på et stærkt fundament af lokal viden, fælles proces og planlægningsarbejde. På de næste sider samles de vigtigste analyser, forudsætninger og erfaringer, som har formet programmet – fra de første byvandringer til det samlede strategiske afsæt.

Baggrundsafsnittet består af fem dele:

- Holbøl og omegn som lokalområde. Et oprids af planforhold, befolkningssammensætning og funktioner i Holbøl og omegn.
- Et særskilt opslag om Huse og bygninger
En introduktion til arbejdet med bygningsfornyelse, opkøb og nedrivning – og koblingen til områdefornyelsen.
- Udviklingsperspektivet 2025–2035
Det strategiske grundlag for programmet, udviklet i tæt samspil med lokale kræfter.
- Proces og organisering
Et indblik i samarbejdsformen bag programmet – fra borgerinddragelse til politisk forankring og lokal prioritering.
- Investeringsredegørelsen
Et overblik over tidligere og kommende investeringer – og den sammenhæng, programmet indgår i.

Baggrundsafsnittet tjener flere formål. Dels dokumenterer det den viden og dialog, der har formet programmet. Samtidig fungerer det som et vigtigt afsæt for det videre arbejde med realiseringen af programmets indsatser.

BAGGRUND

HOLBØL OG OMEGN -

PLANLÆGNING OG FUNKTIONER

Planmæssige rammer og zonestatus

Holbøl og omegn består af byerne Holbøl, Hokkerup, Vilsbæk og Hønsnap. Holbøl fungerer som områdets center – med ca. 3,5 km til Hokkerup, ca. 4 km til Vilsbæk og ca. 2 km til Hønsnap.

I kommuneplanens hovedstruktur er Holbøl udpeget som lokalby, og det er den eneste af de fire landsbyer, der delvist ligger i byzone. De øvrige landsbyer – Hokkerup, Hønsnap og Vilsbæk – ligger i landzone og er udpeget som afgrænsede landsbyer.

Holbøl rummer flere planlagte formål – herunder centerformål, boligformål, erhvervsformål, rekreative og offentlige funktioner – og byens midte er præget af skole, hal, butik og forsamlingshus. Syd for byen findes et perspektivområde for byzoneudvikling, som over tid kan tages i brug til nye boligformål, hvis behov og planlægning tilsiger det.

Denne kombination af eksisterende byzone og mulighed for udbygning gør Holbøl til et centralt omdrejningspunkt i lokalområdets struktur.

Strategiske udviklingsmuligheder

Aabenraa Kommunes Handleplan for Lokalsamfund i Landdistrikterne understreger, at lokalsamfund ikke nødvendigvis måles på vækst, men på livskraft, fællesskab og funktionalitet. Holbøl og omegn vurderes i den sammenhæng at have:

- et lokalt kraftcenter i Holbøl, hvor boligudbygning og funktional fortætning er mulig
- tre landsbysamfund med forskellige styrker og behov, men med stort lokalt engagement
- et fælles udviklingsrum, hvor der er potentiale for at sammenlægge funktioner og forbindelser

Tværgående funktioner og fysisk infrastruktur

Kortlægningen af offentlige og rekreative funktioner, som blev foretaget i forbindelse med Handleplan

for landdistrikter og lokalsamfund, viser, at Holbøl rummer hovedparten af områdets formelle tilbud: skole, daginstitution, idrætshal, købmand m.v.

I omegnen findes dog også betydningsfulde funktioner og samlingssteder, som ligeledes spiller en vigtig rolle i hverdagen.

Eksempler:

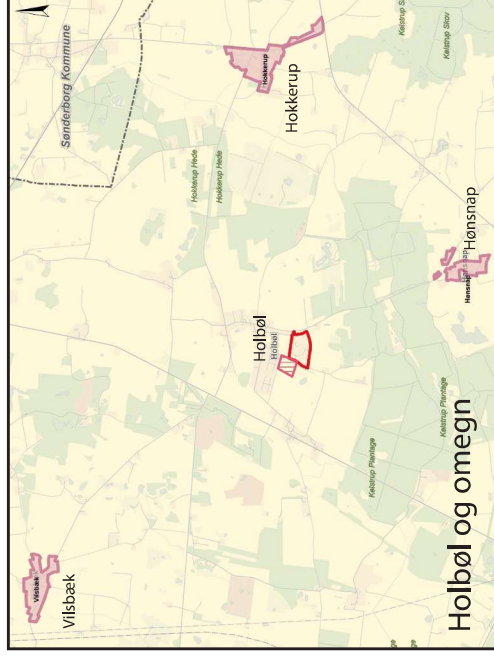
Vilsbæk rummer både en tysk daginstitution og to forsamlingshuse (Vilsbækhuset og Brandstationen). Alle tre er væsentlige mødesteder og identitetsskabere.

Hønsnap og Hokkerup har historiske strukturer og uformelle steder, som rummer potentiale for rekreative og sociale funktioner.

Et program, der skal gøre det usynlige synligt

En væsentlig hensigt med områdefornyelsen er derfor at skabe større bevidsthed og overblik over de formelle og uformelle funktioner og mødesteder, der findes i Hokkerup, Hønsnap og Vilsbæk. Det gælder både de synlige og institutionelle funktioner – og de mere uformelle, som måske først træder frem gennem lokal dialog og fælles kortlægning.

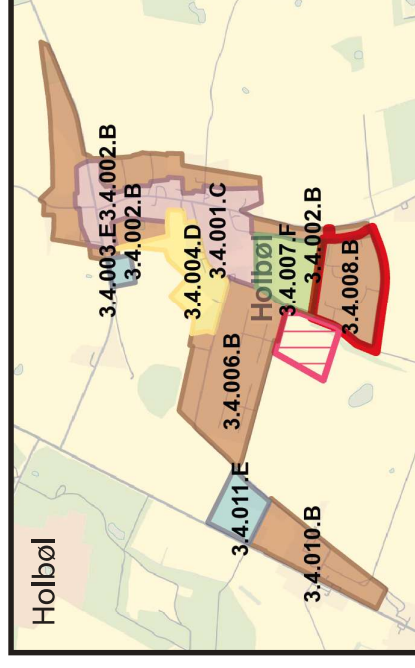
Formålet er at styrke den fælles prioritering og det fælles billede af, hvad landsbyerne rummer af muligheder og udfordringer. Med afsæt i dette kan der arbejdes mere målrettet med lokale mødesteder, tilgængelighed og sammenhæng – på tværs af landsbyerne og i samspil med Holbøl som ankerpunkt.



Byzone

Afgrænset landsbyer

Perspektivområde for byzone



Centerformål

Boligformål

Erhvervsformål

Rekreative og fritidsformål

Offentlige formål

BAGGRUND

HOLBØL OG OMEGN - BEBOERSAMMENSÆTNING OG TENDENSER

Et lokalområde i samspil – og i forandring

Holbøl og omegn består af fire landsbyer, der hver især rummer egne kvaliteter – og som tilsammen danner et fælles lokalområde med både potentialer og forskelligheder. Holbøl er områdets funktionelle centrum med de fleste tilbud og institutioner, men ingen af landsbyerne står alene. Deres udvikling og trivsel er tæt forbundet – både fysisk og socialt.

Dette afsnit præsenterer udvalgte data om beboersammensætning, boligforhold og demografiske tendenser på tværs af Holbøl, Høkkerup, Hønsnap og Vilsbæk. Afsnittet bygger på analyser og forarbejder til Kommuneplan 2025 og danner et fælles udgangspunkt for områdets videre udvikling. Det er netop denne viden, programmet ønsker at kvalificere og nuancere yderligere gennem indsatsen Nye naboer i stærke fællesskaber. Indsatsen skal medvirke til at forstå, hvordan området kan blive endnu bedre til at tiltrække, inkludere og fastholde beboere – i et lokalområde, hvor sammenhæng og fællesskab er forudsætningen for bæredygtig udvikling.

Holbøl – bosætningskraft og lokal kapacitet

Holbøl har ca. 427 indbyggere og 214 boliger, hvoraf hele 84 % er parcel- eller stuehuse. Der findes ingen etagebyggeri i byen, hvilket giver et boligmiljø præget af lav tæthed og overskuelige strukturer. Holbøl er attraktiv for børnefamilier – især fra Tyskland – og oplever en jævn befolkningsstilgang. Andelen af børn og unge under 20 år er 22 %, mens flertallet af voksne er i alderen 30–69 år.

Uddannelsesniveauet er højt, og 73 % af de 30–69-årige har en erhvervskompetencegivende uddannelse. Der er registreret 94 arbejdspladser i byen, hvilket vidner om både lokal beskæftigelse og en vis grad af erhvervsmæssig vitalitet.

Et økonomisk tilgængeligt alternativ

Holbøl har de seneste år oplevet stigende interesse som bosætningsområde. Med kvadratmeterpriser

på 7.500–9.000 kr./m² er byen markant billigere end Aabenraa, Sønderborg og Flensborg. Det gør området økonomisk tilgængeligt – særligt for familier, der søger trykke og grønne omgivelser tæt på både skole, natur og grænsen til Tyskland. Holbøl og omegn giver en mulighed for at opnå højere boligkvalitet for færre midler, uden at miste adgang til arbejdspladser, institutioner og service i nærområdet.

Omegnen – tre landsbyer, tre profiler

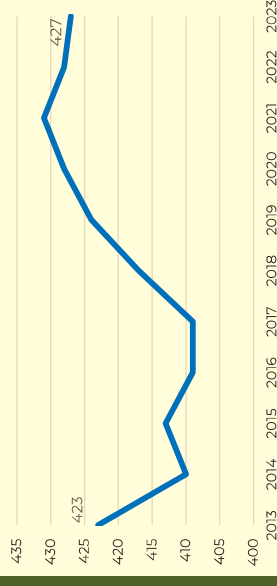
Omegnen består af Høkkerup, Hønsnap og Vilsbæk. Alle tre ligger i landzone og har både små befolkningstal og lav bebyggelsestæthed.

- **Høkkerup** har 151 indbyggere og er vokset med 9 % siden 2014. Omkring 40 % af beboerne har udenlandsk baggrund, særligt fra Rumænien og Tyskland. Det giver landsbyen en kulturelt sammensat profil og særlige potentialer i forhold til inklusion og fællesskab.
- **Hønsnap** har 49 indbyggere, hvoraf 32 % har udenlandsk oprindelse. Landsbyens struktur omkring gadekæret rummer mulighed for rekreative og sociale funktioner.
- **Vilsbæk** har 83 indbyggere og ca. 10 % med udenlandsk baggrund. Landsbyen fremstår som et roligt og stabilt bosætningsmiljø med stærk lokal identitet.

Fælles tendenser og fremtidige behov

På tværs af Holbøl og omegnen ses tegn på tilflytning og øget befolkningsdiversitet – både fra Danmark og udlandet. Det skaber behov for at styrke lokale mødesteder, tilgængelighed og fællesskab. Samtidig bliver det vigtigt at forstå og inkludere både nye beboere og potentielle tilflyttere: Hvad efterspørger de i forhold til boligformer, fællesskaber, institutioner og hverdagsliv? Det er afgørende for at kunne tilpasse indsatserne – og nå fremtidens naboer.

Befolkningsudvikling 2013-2023



Figuren viser befolkningsudviklingen i Holbøl 2013-2023.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Grafen ovenfor viser befolkningsudviklingen i Holbøl i perioden fra 2013-2023

Demografisk udvikling

	0-19 år	20-29 år	30-59 år	70-79 år	80+ år
Indbyggere 2013	82	43	219	49	30
Indbyggere 2023	92	33	220	48	34
Andel af indbyggere i Holbøl 2023	22%	8%	52%	11%	8%
Andel af indbyggere i Aabenraa Kommune 2023	22%	9%	51%	12%	6%
Udvikling 2013-2023 i Holbøl	12%	-23%	0%	-2%	13%
Udvikling 2013-2023 i Aabenraa Kommune	-10%	3%	-6%	40%	35%

Tabellen viser aldersgruppernes størrelse i byen i 2013 og 2023. Desuden vises aldersgruppernes andel i 2023 og befolkningsudviklingen 2013-2023 både i byen og i Aabenraa Kommune.

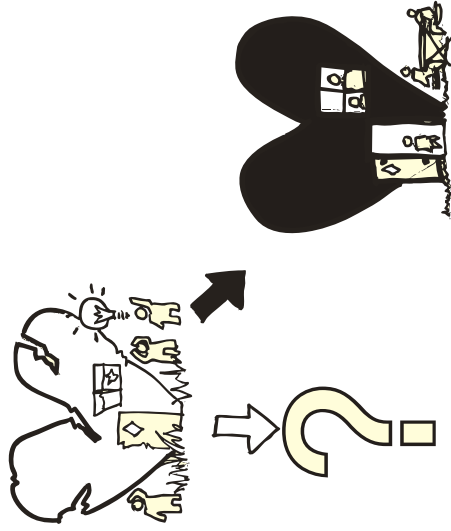
Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Ovenfor angivet den sammenstilling af demografisk data for Aabenraa kommune generelt og Holbøl for 2013 og 2023.

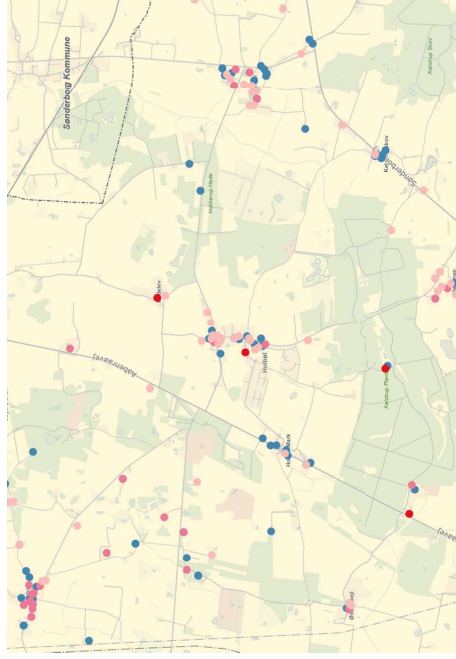
Følgende har afsæt i analysearbejde foretaget i forbindelse med Kommuneplan 2025/26.

BAGGRUND

BYGNINGSFORNYELSE, NEDRIVNING OG OPKØB I OMRÅDEFORNYELSEN



Kortet viser de bevaringsværdige bygninger som finde i Holbøl og omegn.



Kortet viser de bevaringsværdige bygninger som finde i Holbøl og omegn.



Ovenfor er uddrag af udviklingsperspektivets, her vises hvordan den gamle slagte såvel som købmanden ser ud anno 2025.

Byfornyelsesloven skaber muligheder

Hvor områdefornyelsen fokuserer på pladser, byrum og fælles gaderum, retter denne indsats sig mod de enkelte bygninger og ejendomme. Bygningsfornyelse, opkøb og nedrivning udgør et selvstændigt, men tæt koordineret redskab, der kan styrke helhedsindsatsen i Holbøl og omegn.

Med hjemmel i byfornyelseslovens kapitel 3-6 kan der ydes støtte til istandsættelse af nedslidte ejendomme – både udlejning og ejerboliger – samt til nedrivning eller opkøb, når det vurderes at gavne områdets samlede funktion og kvalitet. Midlerne kan også anvendes til oprydning, fjernelse af skrot og forbedring af tilgrænsende friarealer.

Bygninger og huse som identitet og afsæt for fornyelse

I Holbøl, Hønsnap, Hokkerup og Vilsbæk findes en række bygninger, der i dag er stærkt definerende for landsbyens identitet – ofte gennem deres placering,

arkitektur eller bevaringsværdi. Andre steder ligger potentialet lige under overfladen, eller bygningernes tilstand medvirker til en negativ spiral, hvor forfald og forsømmelse svækker helhedsindtrykket.

Indsatsen skal gøre det muligt at arbejde mere helhedsorienteret med bygningskulturen – både dér, hvor kvaliteten allerede er til stede, og dér, hvor en målrettet indsats kan gøre en væsentlig forskel. Bygningsfornyelse, opkøb og nedrivning ses som aktive greb til at styrke samspillet mellem bygninger, byrum og landsbymiljøer – og som et værdifuldt supplement til områdefornyelsen.

Fra mulighed til handling

Pulje, prioritering og næste skridt

Der er afsat 0,3 mio. kr. til målrettede tiltag på tværs af områdefornyelsen og bygningsfornyelsen. Beløbet er beskeden, men det skal fungere som katalysator – både for lokal handling og for at tilskynde private

investeringer. Midlerne kan også bidrage til at modne ansøgninger, der på sigt kan bringes i spil, hvis Aabenraa Kommune igen afsætter en særlig ramme til bygningsfornyelse.

Indsatsen erstatter ikke en fuld byfornyelsesindsats, men markerer en tydelig lokal prioritering med mulighed for konkret forandring og nyttig læring.

Der er allerede udpeget forfaldne ejendomme med central placering, hvor opkøb og nedrivning kan være relevante greb. Samtidig ses potentielle i bygningsfornyelse – både i ejer- og udlejningsejendomme – og i støtte til erhvervsbygninger med særlig betydning for helhedsindtrykket.

Et eksempel er købmandsbygningen i Holbøl. Kan det bygningsmæssige løft følge med pladsens udvikling – så vi styrker helheden og stedets udtryk?

BAGGRUND

Områdefornyelsen bygger direkte på

2035), som blev til i tæt samarbejde mellem Holbøl Lokalsråd, en initiativgruppe og Aabenraa Kommune.

faglige analyser i én fælles retning for udviklingen af Holbøl og de tre landsbyer Høkkerup, Hønsnap og

Vilsbæk.

Udviklingsperspektivet er både et strategisk

indsatsområder og 13 konkrete indsatser. Indsatserne dækker fra byomdannelse og mødesteder til grønne

Det er bygget op omkring en tydelig vision: at skabe et mere sammenhængende, levende og åbent

sig ud – på tværs af landsbygrænser og baggrunde.

Perspektivet blev politisk godkendt i marts 2025

alle forslag er medtaget i programmet. Inden for rammerne på 2,5 mio. kr. er der prioriteret fysiske

og omkring Holbøls centrale område ved købmændenes Prioriteringen er sket i tæt dialog med de lokale.

Flere af de øvrige indsatser lever videre som

partnerskaber og udviklingsprojekter – både lokalt og kommunalt. Udviklingsperspektivet er et levende

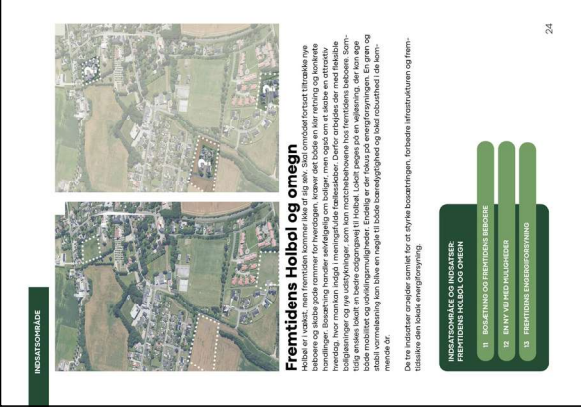
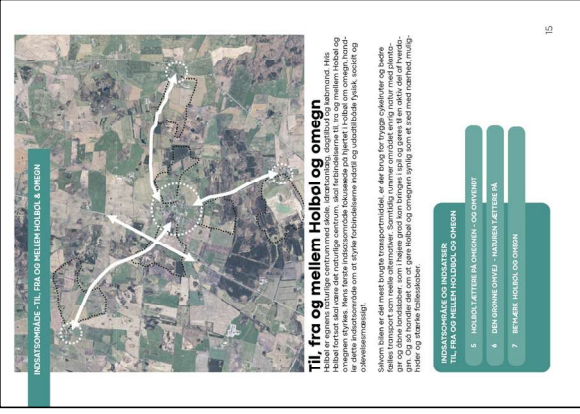
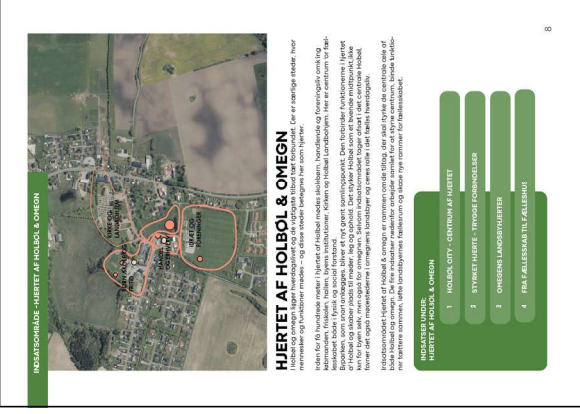
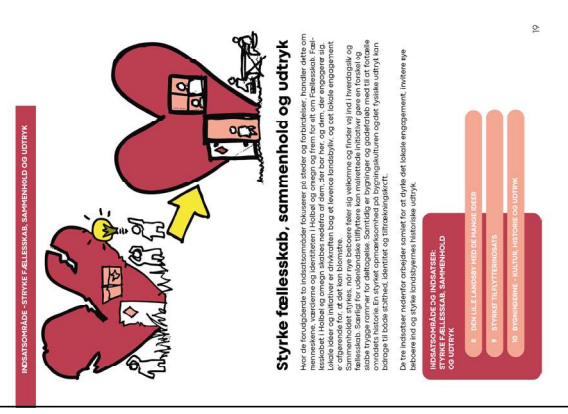
forståelse.



Holbal & Omegn

Hjerte, sammenheng & fællesskab

Udviklingsperspektiv for Holbøl & Omegn
2025-2035



BAGGRUND

FREM TIL OMRÅDEFORNYELSESPROGRAM

Et integreret forløb

I Aabenraa Kommune er der gennem de seneste fem år opbygget en praksis, hvor udviklingsperspektiver og områdefornyelser tænkes i forlængelse af hinanden. Formålet er at fastholde momentum og sikre en balance mellem fysiske, strategiske og fællesskabsorienterede indsatser. Udvikling sker hurtigt – det, der er aktuelt år ét, kan være forandret år fire. Derfor er tempo, timing og kobling afgørende.

Fælles fodslag fra start

Processen i Holbøl har været integreret fra begyndelsen. Udviklingsperspektiv og områdefornyelse er udarbejdet i ét samlet forløb – i tæt samarbejde mellem Aabenraa Kommune, Holbøl Lokalsråd og en bred kreds af lokale borgere.

Startskuddet lød i oktober 2024 med en fælles byvandring og kortlægning. Her deltog ca. 14 lokale, som viste Holbøl frem for kommunens projektteam og ekstern rådgiver. På baggrund af denne første dialog opstod en initiativgruppe med repræsentanter fra bl.a. lokalrådet, friskolen, HFIF.

Fra vision til handling

Initiativgruppen har siden stået centralt i arbejdet med både udviklingsperspektivet og områdefornyelsen. Gruppen har fungeret som medredaktør og sparringspartner gennem 5–7 fælles møder, workshops og redaktionsrunder – og har undervejs inddraget andre lokale aktører i kvalificeringen af både idéer og prioriteringer.

Den 18. marts 2025 blev udviklingsperspektivet præsenteret på Holbøl Lokalsråds generalforsamling og senere politisk godkendt. Herefter fulgte en målrettet prioritering af områdefornyelsens budgetramme – med afsluttende workshops og redaktionel finpudsning.

Lokal arbejdsgruppe – grundlag for samskabelse

I Aabenraa Kommune er der gode erfaringer med tæt samarbejde med lokale aktører. Det er afgørende for at udvikle projekter, der afspejler lokale behov og skaber langtidsholdbare løsninger. Kommunens ambition er involvering og samskabelse, hvor lokale kræfter og faglig indsigt går hånd i hånd.

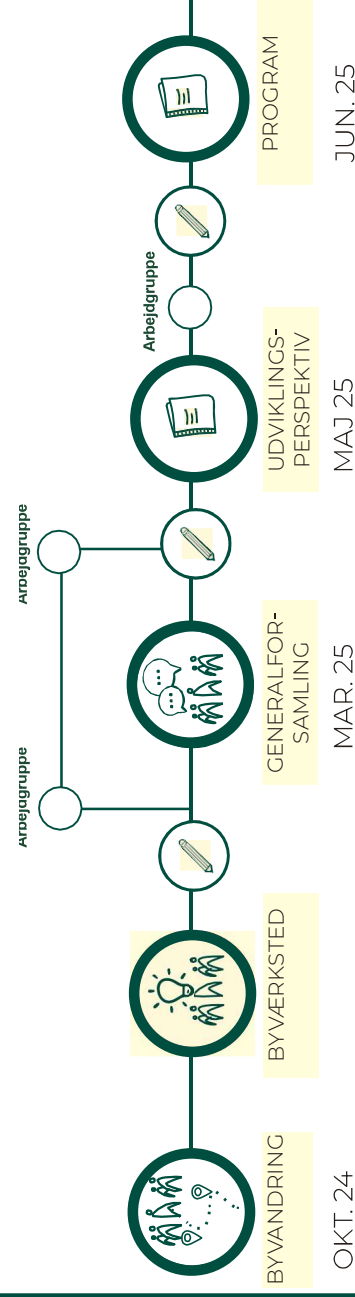
I Holbøl og omegn har initiativgruppen spillet denne rolle. Gruppen udsprang af den første byvandring og er sammensat af lokale med bred repræsentation. De har båret arbejdet frem, fungeret som samarbejdspartner og vist, hvordan lokal handlekraft og strategisk tænkning kan gå hånd i hånd.

Samarbejdet slutter ikke her. Det første skridt i områdefornyelsen bliver at der etableres en lokal styregruppe, som kan fastholde lokal forankring, samarbejde og medindflydelse i gennemførelsen af områdefornyelsen. Under styregruppen vil der efter behov kunne nedsættes lokale arbejdsgrupper, som arbejder med konkrete indsatser og opgaver.

Organisering beskrives nærmere på næste side.

PROCES

FREM TIL FÆLLES FORSTÅELSE, PRIORITERING OG PRODUKT



BAGGRUND

AFSÆT OG ORGANISERING I PROJEKTFASEN

Dette afsnit udgør ikke alene en del af programmets baggrund – men også et vigtigt afsæt for den måde, områdefornyelsen skal organiseres og gennemføres på. Der er tale om en flerårig proces, hvor både kommune, borgere og øvrige aktører er involveret i at realisere visioner og prioritere konkrete indsatser.

Den overordnede organisering

Som det fremgår af organisationsdiagrammet, er der tre hovedspor, som fremadrettet styrer arbejdet med områdefornyelsen:

- Et tværfagligt projektforum,
- En lokal styregruppe,
- Og den kommunale linjeorganisation med kobling til forvaltningen og de politiske udvalg.

Den øverste beslutningskompetence ligger hos Byrådet, men det foreslås, at fagudvalget bemyndiges til løbende at træffe beslutninger i programmets videre forløb. Projektledelsen er forankret i Plan, Teknik & Miljø, men arbejdet vil involvere både interne og eksterne interessenter og samarbejdspartnere.

Aabenraa Kommune har det overordnede ansvar for områdefornyelsen og stiller projektledelse til rådighed for programmets gennemførelse. Projektlederen fungerer som sekretær, tovholder og bindeled til både politiske beslutningstagere, forvaltningsledelse, borgere, rådgivere og samarbejdspartnere. Borgerinddragelse og lokal koordinering er en central og særskilt dimension, som afspejles både i programmets opbygning og i budgettet.

Forvaltningsressourcer

Det er ikke alene projektlederen, der bidrager til programmets gennemførelse. Erfaringer fra tidligere forløb viser, at der over en femårig projektperiode er et betydeligt ressourcetræk på tværs af forvaltningerne. Planafdelingen og trafik- og anlægsområdet er typisk særligt involverede, men også andre kommunale enheder og eksterne rådgivere bidrager med faglighed og specialviden.

Derfor er der i programmet afsat en særskilt budgetpost, som dækker de samlede forventede

udgifter til interne kommunale ressourcer over hele projektperioden.

Projektgruppe

Der nedsættes en overordnet og koordinerende projektgruppe, som ud over projektlederen tæller rådgivere samt repræsentanter fra relevante forvaltninger og fagområder i Aabenraa Kommune. Projektgruppen har til opgave at sikre koordination, tværgående beslutningskraft og fremdrift i gennemførelsen af områdefornyelsen.

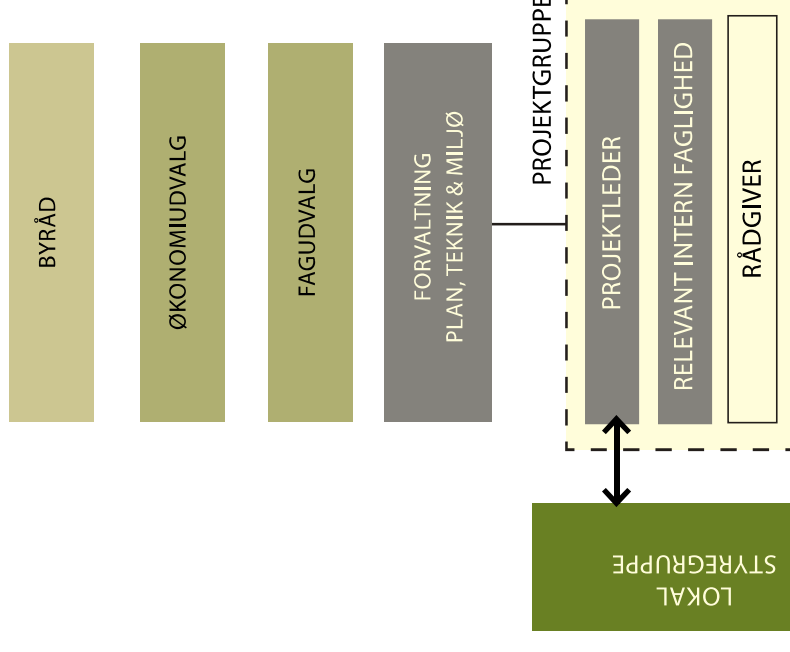
Lokal styregruppe

Den lokale styregruppe udgør kernen i den fremadrettede forankring og inddragelse. Gruppen nedsættes som det første skridt efter programmets godkendelse og sammensættes i tæt samarbejde med initiativgruppen og Holbøl Lokalråd. Den vil typisk bestå af 5-7 nøglepersoner fra området – fx repræsentanter fra institutioner, foreninger eller erhvervsliv.

Samarbejdet med initiativgruppen giver et stærkt afsæt for den nye organisering. Styregruppen skal sikre, at programmet til enhver tid er lokalt forankret, og at de valgte indsatser afspejler områdets behov og fællesskabets mål. Efter behov kan der nedsættes mindre, lokale arbejdsgrupper til at løfte konkrete opgaver. På den måde får styregruppen karakter af en lokal bestyrelse med overblik og føling med det samlede forløb.

Stor fokus på lokal inddragelse

Projektlederen har ansvar for den løbende dialog med den lokale styregruppe – og deltager efter behov i lokalrådsmøder og relevante arrangementer. Derudover sikres orientering og involvering af nøgleaktører i området. Lokal inddragelse er en selvstændig indsats, som forankres både organisatorisk og økonomisk – og realiseres i praksis gennem et tilidsfuldt og fleksibelt samarbejde mellem styregruppe, kommune og lokalsamfund.



INVESTERINGSREDEGØRELSE

I forbindelse med udformning af et områdefornyelsesprogram stilles der krav om, at der udarbejdes en investeringsredegørelse, som angiver mulighederne for offentlige og private investeringer i området.

Investeringsredegørelsen fungerer som et strategisk redskab, der kan hjælpe kommunen med at identificere uudnyttede potentialer – og skabe bedre forudsætninger for øget investeringslyst i og omkring lokalområdet.

Formålet med nærværende redegørelse er at styrke tillid og investeringsinteresse hos både lokale, fonde, virksomheder og øvrige aktører. Det sker ved at vise:

- Hvad der er sket af væsentlige investeringer og projekter området igennem de seneste år?
- Hvad der med sikkerhed skal ske i perioden områdefornyelsesperioden fra 2025–2030
- Hvilke mulige fremtidige investeringer, der kan blive aktuelle

Redegørelsen skelner mellem offentlige og private projekter og investeringer. Nogle projekter er sket med offentlig støtte eller medvirken, mens andre er rent offentlige eller rent private/lokalt forankrede initiativer.

Der medtages også projekter, som ikke nødvendigvis er lokaliseret direkte i Holbøl og omegn, men som vurderes at have relevans og effekt for området.

Beskrivelserne er ikke udtømmende, men skal give et overblik over det samlede investeringsbillede og danne afsæt for dialog, opmærksomhed og koordination i den videre udvikling.

Kommunale investeringer, planer og projekter

UDVIKLINGSPERSPEKTIVET FOR HOLBØL OG OMEGN (2025)

Udviklingsperspektivet for Holbøl og Omegn (2025–2035) udgør det strategiske fundament for områdefornyelsen. Perspektivet er udarbejdet i tæt samarbejde mellem lokalsamfundet og Aabenraa Kommune og bygger på visionen "Hjerte, sammenhæng og fællesskab".

Med fokus på levende mødesteder, grønne forbindelser, stærkere fællesskaber og nye rammer for liv og bosætning, peger perspektivet frem mod et samlet og fremtidssikret Holbøl. Områdefornyelsen bidrager direkte til realiseringen af en række af perspektivets mål gennem fysiske og sociale indsatser i både Holbøl og de tilknyttede landsbysamfund – herunder Vilsbæk, Høkkerup og Hønsnap.

Samtidig er det vigtigt at understrege, at områdefornyelsen ikke omfatter alle de ønsker og ambitioner, der er beskrevet i udviklingsperspektivet. En række stærke lokale ønsker – herunder en ny vejforbindelse til Holbøl, boligudvikling ved Havremarken og et kommende fælleshus ved hallen – har ikke fundet plads inden for områdefornyelsens økonomiske ramme. Disse temaer er dog stadig centrale for områdets udvikling og vil i de kommende år være i fokus for det lokale arbejde og den videre planlægning.

Også ønsket om bedre cykelforbindelser – bl.a. mellem Høkkerup og Holbøl – står stærkt lokalt og vil kunne danne grundlag for fremtidige ansøgninger og partnerskaber.

Indsatserne, der ligger uden for områdefornyelsen, men stadig inden for perspektivets retning, beskrives nærmere i afsnittet om lokale projekter og indsatser.

MOBILITETSPLAN

Mobilitetsplanen 2021–2030 danner det overordnede strategiske afsæt for Aabenraa Kommunes arbejde med trafik, bevægelse og tilgængelighed. Planen bygger på principper om bæredygtighed og trafikssikkerhed og har særligt fokus på landdistrikter, aktiv transport (hvor transport også bliver motion - gang eller cykel) og sammenhæng mellem by og opland.

Områdefornyelsen i Holbøl og omegn bidrager konkret til planens målsætninger. I Indsats 1 "Holbøl City" arbejdes der med en trafikal helhedsplan, hvor tryghed og tilgængelighed for bløde trafikanter er i centrum – herunder forbedringer af krydsningspunkter, fartdæmpning og sammenhæng mellem centrale funktioner i byen.

I Indsats 2 rettes blikket mod sammenhængen til omegnen, bl.a. med fokus på ønsket om en cykelforbindelse mellem Høkkerup og Holbøl, som kan styrke både mobilitet, skoleveje og det lokale fællesskab.

Områdefornyelsen fungerer dermed som en lokal platform for at realisere mobilitetsplanens vision om, at man i Aabenraa Kommune – også i de mindre bysamfund – skal kunne leve et aktivt og sammenhængende hverdagsliv.

Det målrettede arbejde med mobilitet i områdefornyelsen forventes at kunne afføde følgeprojekter, som bidrager til den løbende realisering af mobilitetsplanens mål – særligt i Holbøl og omegn.

CYKELHANDLINGSPLANEN 2025–2030

Hvor mobilitetsplanen sætter de overordnede strategiske rammer, giver det aktuelle arbejdet med frem mod en cykelhandlingsplan en mere operationel retning for udviklingen af cykelinfrastruktur og

INVESTERINGSREDEGØRELSE

cykelkultur i Aabenraa Kommune.

Det foreløbige indhold i planen lægger op til en prioritering af sikre skoleveje, sammenhængende cykelstier og bedre adgang til kollektiv trafik for cyklister – alle temaer, der er stærkt tilstede i områdefornyelsen i Holbøl og omegn.

I Holbøl by medvirker områdefornyelsen til at etablere trygge cykelstræk og forbedre tilgængeligheden mellem hjem, skole, fritidstilbud og indkøb. I omegnen bliver arbejdet med at kortlægge og prioritere forbindelser – herunder ønsket om en tryk cykelforbindelse mellem Høkkerup og Holbøl – et vigtigt næste skridt i forlængelse af programmets indsatser.

Der er dermed en tydelig og gensidigt forstærkende sammenhæng mellem områdefornyelsen og cykelhandlingsplanen. Indsatserne i Holbøl og omegn skal ses som konkrete første skridt i en bredere cykelstrategi, der har potentialer til at tiltrække nye midler og aktører.

Som det fremgår af budgettet, anlås der at blive investeret yderligere midler i området. Herunder til særlige trafikle foranstaltninger. Investeringerne vil blive foretaget med grundlag i programindsatserne og ophæng i bl.a. den trafikale helhedsplan og yderligere delprodukter og input afledt af områdefornyelsen.

STRATEGI FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING I AABENRAA KOMMUNE 2020-2025

Aabenraa Kommunes strategi for bæredygtig udvikling 2020–2025 udgør et centralt grundlag for den kommunale udviklingsindsats. Strategien omsætter FN's 17 verdensmål til en lokal ramme og understreger vigtigheden af, at borgere, foreninger, virksomheder og kommune samarbejder om en fælles bevægelse mod mere bæredygtige lokalsamfund.

Selvom strategien ikke nævner Holbøl og omegn specifikt, er dens vision og tilgang tydeligt afspejlet i områdefornyelsens tilrettelæggelse. Der arbejdes med konkrete fysiske og sociale indsatser, som bidrager til både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed – i tråd med strategiens holistiske tilgang. Det gælder bl.a. i udviklingen af trygge stier, mødesteder, tilgængelig infrastruktur og styrkede fællesskaber, som prioriteres i Indsats 1 og 2 i programmet.

Strategiens fire gennemgående ambitioner – at fokusere på muligheder, samarbejde i fællesskaber, prioritere konkret handling og fortælle de gode historier – kommer til udtryk i hele den lokale proces omkring Holbøl og omegn. Områdefornyelsen har derfor ikke blot relevans i forhold til strategiens værdier, men fungerer også som et konkret redskab til at virkeliggøre dens målsætninger i praksis.

KOMMUNEPLAN 2025

Aabenraa Kommunes forslag til Kommuneplan 2025 blev sendt i offentlig høring i januar 2025 og forventes endeligt vedtaget senere på året. Planen sætter rammerne for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år og fokuserer på bæredygtighed, klimatilpasning og udvikling af både byer og landdistrikter.

Relevante temaer for Holbøl og omegn:

- Landsbyudvikling og strategisk planlægning: Fokus på at styrke landsbyernes rolle og udviklingsmuligheder.
- Mobilitet og infrastruktur: Prioritering af bæredygtige transportformer og forbedring af stier og forbindelser.
- Klimatilpasning og grøn omstilling: Indsats for at håndtere oversvømmelsesrisici og fremme grøn energi.

- Bevaring af kulturmiljøer: Værn om landsbyernes historiske og kulturelle værdier.

Områdefornyelsen i Holbøl og omegn er således i tråd med kommuneplanens strategiske retning og kan bidrage til at realisere dens målsætninger på lokalt niveau.

BOSÆTNINGSSTRATEGI OG HANDLINGSKATALOG

Bosætningsstrategien for Aabenraa Kommune (2020–2025) og de tilhørende handlingskataloger danner rammen om kommunens målrettede indsats for at tiltrække, modtage og fastholde borgere. Strategien har et erklæret mål om at øge befolkningstallet og peger på både nationale og internationale målgrupper – herunder småbørnsfamilier, unge, pendlere og tyskere med tilknytning til lokalområdet.

BIODIVERSITET OG REGNVANDBASSINER

Forud for programmets vedtagelse er der opnået en hensigtsklæring om støtte til områdefornyelsesprojektet og byparkindsatsen med et mindre tilskud fra Aabenraa Kommunes bæredygtighedspuljen. Midlerne er øremærket til at øge natur- og rekreationsværdien i det eksisterende overløbsbassin i Holbøl Bypark.

Private og lokale planer og projekter med støtte (realiseret)

I perioden fra 2017 og frem til 2025 er der gennemført en række projekter, initiativer og arrangementer i Holbøl og omegn. Listen nedenfor er ikke udtømmende, men den illustrerer den virkelyst, det entreprenørskab og det stærke lokale fællesskab, som præger lokalsamfundet.

Holbøl og omegn er ikke et sted, hvor små ting blæses op, men snarere et sted, hvor én krone kan blive til en million. Det skyldes det store engagement

INVESTERINGSREDEGØRELSE

og ejerskab, som lokale borgere, foreninger og samarbejdspartnere udviser, når idéer skal omsættes til handling.

NY HAL VED SKOLEN (2017)

Ved Grænseegnens Friskole blev der i 2017 opført en ny idrætshal med en samlet anlægssum på ca. 6 mio. kr. Projektet blev realiseret gennem en kombination af fondsfinansiering (ca. 0,3 mio. kr.) og omfattende lokal fundraising og egenfinansiering.

SPRINGGRAV I HALLEN (2017)

I samme år blev der med støtte fra LAG-midler etableret en springgrav i hallen – et projekt til omkring 1,0 mio. kr., som styrker mulighederne for bevægelse og gymnastik for både skole og foreninger.

MOTORIKRUTEN (2023/24)

Med støtte fra Friluftsrådet er der etableret en udendørs motorikbane, der giver børn og unge mulighed for leg, læring og fysisk udfoldelse i det fri.

LYSANLÆG - VED IDRÆTSANLÆGGET (2025)

Et nyt lysanlæg er blevet etableret ved idrætsanlægget, finansieret gennem en kombination af fondsmidler, støtte fra Holbøl Foredrags- og Idrætsforening (HFIF) samt Aabenraa Kommune.

OPKØB OG NEDRIVNING AF EJENDOM

Et forfaldent hus er blevet opkøbt og nedrevet med samme kombination af lokal og kommunal støtte, hvilket har bidraget til forskønnelse og nye muligheder i bybilledet.

KULTURELLE ARRANGEMENTER

Holbøl og omegn har et aktivt kulturliv og et stærkt foreningsengagement, som hvert år resulterer i både tilbagevendende og nye fællesskabsarrangementer. Blandt de mange aktiviteter kan nævnes:

- Arrangementer med fokus på sønderjysk sprog og

dialekt.

- Byfester, koncerter og sportsstævner
- Traditionelle højtidsaktiviteter som Sankt Hans, julemarked og juletræsfest
- Lokale initiativer med fællesspisning, fortælling og fejring af årets gang

Særligt de seneste fem år har budt på et bredt udbud af senioraktiviteter, herunder foredrag, sang, fællesspisning, motionstilbud og sociale sammenkomster. Flere af disse er blevet realiseret med støtte fra Aabenraa Kommune. Herudover bidrager menighedsrådet aktivt med afholdelse af bl.a. gratis koncerter.

Holbøl og omegn er kendetegnet ved et fællesskab, som både skaber gode rammer og løfter store opgaver sammen. Det er netop dette engagement og den sociale kapital, som udgør en af de vigtigste ressourcer i områdefornyelsesprogrammet – ikke kun som grundlag for programmet her og nu, men som en hjørnesten i fremtidige udviklingsprojekter i hele området.

Private og lokale planer og projekter med støtte (mod realisering)

BYPARKEN I HOLBØL

Lokalt har der været arbejdet målrettet med udviklingen af Byparken – et projekt, der ligger helt centralt i Holbøl og som har stor betydning for både identitet og fællesskab.

Byparken indgår direkte som en del af indsats 1: Holbøl City, hvor områdefornyelsen bygger videre på det eksisterende projekt. Sammen vil projekterne styrke Holbøls fysiske og sociale hjerte og skabe nye

rammer for ophold, bevægelse og møder på tværs af generationer. Konkret er der aftalt med den lokale gruppe at der reserveres en ramme på 0,6 mio. kr. til at supplere indsatsen Holbøl city, her med særligt forkud på hovedstien og ophold mellem købmand og regnvandsbassin.

Der er opnået tilsagn fra både Aabenraa Kommune og eksterne fonde, og den samlede økonomi for projektet forventes at ligge mellem 3 og 4 mio. kr.

Private og lokale prioriteringer og projekter

BOLIGUDBYGNING

Der er i Holbøl og omegn et klart ønske om at skabe flere og mere fleksible boliger – fx prøveboliger, lejeboliger og nye udstykninger – for at tiltrække unge, familier og tidligere beboere.

Havremarken fremhæves lokalt som et muligt udviklingsområde, og nye boligformer ses som en del af fællesskabet – ikke blot som bebyggelse.

Områdefornyelsen bidrager ved at tydeliggøre behov, kortlægge muligheder som kan føre til en styrket dialogen med kommune og investorer.

FJERNVARME

Der er lokalt et stærkt ønske om at etablere en bæredygtig og stabil fjernvarmeløsning i Holbøl, der kan forsyne både boliger og institutioner. En initiativgruppe arbejder aktuelt med muligheden for fjernvarme baseret på vedvarende energi – herunder en potentiel vindmølleløsning.

Projektet har tiltrukket forpligtende interesse fra kirken, friskolen, Boligsyd, Daginstitutionen Svalen og der er stor opbakning fra private husejere. Derudover er der dialog med Aabenraa Fjernvarme A.m.b.a. og kommunen om en mulig etablering.

NY MØLLEVEJ

Der er lokalt et klart ønske om en ny og mere direkte vejforbindelse til Holbøl via en fremtidig udbygning af Møllevej. Den nuværende adgang opleves som en barriere for mobilitet og udvikling.

En ny vej ses som en strategisk mulighed for at styrke bosætning og erhverv – bl.a. gennem udlæg af arealer til kombinerede bolig- og erhvervsformål syd for en evt. ny Møllevej.

Selvom kommunen pt. ikke vurderer behovet som aktuelt, fastholder lokalsamfundet ønsket og arbejder med dokumentation og driftstiltag.

Øvrige offentlige og private investeringer, planer og projekter

KELSTRUP NATURSKOLE

Kelstrup Naturskole, beliggende midt i den 330 hektar store Kelstrup Plantage mellem Holbøl og Hønsnap, fungerer som et centralt lærings- og oplevelsessted for både skoler og lokalsamfund.

Naturskolen tilbyder praktisk og sanselig undervisning i emner som bæredygtig mad, skovarbejde, håndværk og naturvidenskab.

Området omkring skolen rummer faciliteter som bålhytte, shelterplads og en 1,3 km lang diversitetssti, der formidler naturens mangfoldighed og inviterer til leg og læring.

Kelstrup Naturskole spiller en vigtig rolle i at styrke både fællesskab, trivsel og den grønne dannelse i området.

GRÆNSEEGNENE FRISKOLE

Grænseegnens Friskole er en lokal forankret friskole i Holbøl, der spiller en nøglerolle i både børns hverdag og det samlede lokalsamfund. Skolen

tilbyder undervisning fra børnehaveklasse til 9. klasse og er kendetegnet ved et trykt læringsmiljø, tæt forældresamarbejde og stærke fællesskaber.

Skolen er ikke kun en uddannelsesinstitution – den fungerer som et naturligt samlingspunkt i byen og indgår i mange af områdets fælles aktiviteter. Det tætte samarbejde med lokale foreninger, hallen og dagtilbuddet Svalen styrker båndene mellem familier og generationer.

Grænseegnens Friskole har dermed en helt central betydning for bosætning og tiltrækningskraften i Holbøl og omegn. Et velfungerende og nærværende skoletilbud er en vigtig årsag til, at både nye og tidligere beboere vælger at bosætte sig i området.

Skolens vækst på elever medfører, at der inden for en kort årrække skal tilføres yderligere undervisningsfaciliteter. Det planlægges der for i samarbejde mellem skole og lokalsamfund.

HOLBØL OG OMEGN VIL HAVE EN KØBMAND!

Købmanden – også kendt som Høkeren – er en helt central funktion i Holbøl og omegn. Ud over at være dagligvarebutik er den et vigtigt samlingspunkt og en bærende del af lokalsamfundets hverdag og identitet.

Ligesom skolen udgør købmanden et væsentligt parameter for bosætning og områdets attraktivitet. Muligheden for at handle lokalt og mødes i hverdagen har stor betydning for både nye og nuværende beboeres tilknytning til stedet.

Der ligger aktuelt en stor opgave i at fastholde købmanden som lokalt tilbud, både som servicefunktion og som socialt mødested. En lokal gruppe har påtaget sig hovedansvaret for at løfte denne opgave og arbejder aktivt med at sikre butikens fremtidige drift og udvikling.

Områdefornyelsen understøtter dette mål gennem

indsatser, der styrker området omkring butikken og byens centrum, så Høkeren fortsat kan være et naturligt og bæredygtigt omdrejningspunkt i Holbøls hjerte.

Det er et projekt, der vil få stor betydning i de kommende år – og det finder sted i en landsby og et lokalsamfund, der ikke er bange for at gå forrest som et bud på fremtidens landsby.

