



OMRÅDEFORNYELSESPROGRAM FOR GRAM

April-december 2024



Haderslev
Kommune

KOLOFON

Programmet er udarbejdet af Haderslev Kommune, Tegnestuen Stedse og LEVA Urban Design gennem en dialogbåret proces med både borgere, arbejdsgrupper, lokale aktører samt den lokale styregruppe.

April 2024 - december 2024

Alle billeder og illustrationer indeholdt i nærværende områdefornyelsesprogram må ikke anvendes, gengives eller videregives i anden sammenhæng særskilt fra dette program uden skriftlige samtykke fra Tegnestuen Stedse.

Tegnestuen Stedse ApS
v. Marianne Dalbøl Pedersen (Arkitekt og partner)
Mail: marianne@stedse.dk
Telefon: +45 61310254

Haderslev Kommune
Afdeling: Teknik og klima
6100 Haderslev
Kontakt: Ingebjørg Lund
Mail: plan@haderslev.dk

FORORD

Vision Gram ansøgte i eftersommeren 2023 Haderslev Kommune om at udvikle et områdefornyelsesprogram for Gram. Dette arbejde er gennem 2024 udført med stor ihærdighed fra 4 arbejdsgrupper bestående af lokale i hele aldersspektret fra 13-70+ år og i tæt samarbejde med forvaltningen og tilknyttede rådgivere. Arbejdet er udført under overskrifterne Bymidten – Skoleområde og forbindelser – Voksenmødested og Ungemødested.

Programmet definerer rammerne for et nyt og endnu mere attraktivt liv i byen med mødesteder, hvor forskellige mennesker mødes på tværs af generationer og interesser til gavn for byens nuværende borgere og ikke mindst gør byen endnu mere attraktiv for tilflytning.

En hovedvision for områdefornyelsen kan sammenskrives i overskriften "en mere levende og aktiv bymidte, der underbygger det grønne præg, danner rammer for samspil og synergier mellem borgere i alle aldre og sammenfletning af byens fysiske og sociale institutioner" – alt sammen afspejles i de indsatser de 4 arbejdsgrupper peger på.

Indsatserne udføres med en strategi om at fremhæve byens DNA herunder byens og områdets grønne islæt – og samtidig etablere væresteder med værdi for byens borgere, som 'det lille torv'. Her skabes der et rum, hvor borgerne kan møde hinanden i det daglige liv og til arrangementer.

Vi glæder os til at realisere programmet over de kommende år.

John Flemming Hansen
medlem af styregruppen og formand for Vision Gram

En bynær natur og en rig bygningskulturarv, er de to ting der nok beskriver Gram bedst.

Byen ligger centralt placeret i Sønderjylland, og har historisk set været et vigtigt knudepunkt for handel og trafik i området. Går man et spadestik dybere, finder man udfordringer der påvirker borgernes hverdag og selvforståelse, men også store potentialer der kan være med til at løfte byens udvikling i en positiv retning.

Man finder også et stærkt foreningsliv, med engagerede borgere der brænder for deres by, og som hver dag gør en stor indsats for at gøre Gram til en smuk og levende by. Med Udviklingsplanen 'Ny Gram Slotsby' igangsat af Vision Gram, tog man første skridt i retning af en ambitiøs plan for byens udvikling.

Områdefornyelsesprogrammet for Gram peger på en række indsatser, der i første omgang kan være med til at forbedre borgernes hverdag, og på længere sigt være en løftestang for øget bosætning og private investeringer.

Manglen på sociale mødesteder og en bymidte præget af lukkede butikker, er nogle af de udfordringer som mange små og mellemstore byer står overfor i dag. Det samme gør sig gældende i Gram.

Denne udvikling vil vi forsøge at vende ved at gøre bymidten i Gram til et oplevelsesrigt sted.

Bymidten skal fremover tilbyde andet end butikker. Den skal give plads til rekreative, grønne byrum og sociale mødesteder for både unge og ældre.

Det er ambitionen, at områdefornyelsen skal bidrage til en mere sammenhængende og tryk by, hvor blandt andet skolen, fritidscentret og bymidten flettes sammen både fysisk, men også gennem sociale indsatser som et borgerdrevet mødested for folk i alle aldre, samt et sted for byens unge. Områdefornyelsen skal bygge videre på og styrke det der gør Gram unik, så byen også i fremtiden kan tilbyde en grøn, æstetisk og kulturhistorisk oplevelse.

Områdefornyelsesprogrammet er udarbejdet i et nært samarbejde med lokale borgere og aktører i Gram, og tager derfor også udgangspunkt i deres ønsker og drømme for fremtiden.

I den forbindelse vil vi gerne takke de mange involverede borgere og aktører, særligt medlemmerne af arbejdsgrupperne og styregruppen, der har bidraget med en stor indsats og engagement.

Der skal også lyde en stor tak til de mennesker der har bidraget med indspil og erfaring undervejs i forløbet.

Vi ser frem til at følge det videre arbejde i Gram, og til at se de færdige resultater i de kommende år.

Land- og Byudviklingsudvalget
Haderslev Kommune

INTRO

SYNOPSIS

Områdefornyelsesprogrammet for Gram er igangsat på initiativ fra Vision Gram, og er gennemført i et tæt samspil med lokale borgere og aktører, der sammen med Tegnestuen Stedse, LEVA Urban Design og Haderslev Kommune, har udpeget en retning for byens udvikling.

Områdefornyelsen i Gram er en af Haderslev Kommunes udviklingsprojekter, som har til formål at igangsætte en positiv udvikling, der kan gøre byen mere attraktiv for bosætning, og styrke grundlaget for private investeringer.

I programmet beskrives en række indsatser, et budget, samt en tids- og finansieringsplan for områdefornyelsen.

Programmets indsatser skal gøre hverdagen og livskvaliteten bedre for de mennesker der bor i Gram, og de skal iværksættes og realiseres indenfor en tidsramme på 5 år.

Indsatserne i områdefornyelsesprogrammet er ikke bindende, og skal detaljeres i den næste fase.

Områdefornyelsen i Gram er finansieret af Haderslev Kommune med statslig støtte og med en samlet økonomisk ramme på 4,4 millioner kr.

Indsatserne i programmet skal bruges som afsæt for at tiltrække yderligere ekstern finansiering. Derfor indeholder programmet både en beskrivelse af indsatsområder der kan realiseres indenfor det afsatte budget til områdefornyelsen, samt indsatser baseret på finansiering via eksempelvis eksterne fonde, private eller offentlige investeringer.

LÆSEVEJLEDNING

Programmet er inddelt i tre dele, Introduktion, Indsatser og Realisering. I bunden af hver side er det vist, hvilken del af programmet man befinder sig i, og yderst i kanten ud fra første side med beskrivelse af hver indsats, ses temaet.

Programmet beskriver de forskellige dele af områdefornyelsen, og indledes med en beskrivelse af hele strukturen og organiseringen af processen. Her gives desuden et visuelt overblik over programfasens forløb fra intromødet i april til vedtagelse af programmet i december.

Herefter gives et overblik over byen Gram og de potentialer og udfordringer der er tilstede.

Gennem en række overordnede målsætninger for områdefornyelsen, gives der et visuelt overblik over, hvad vi ønsker at opnå i den kommende realiseringsfase.

Herefter beskrives de 3 udvalgte indsatser i tekst og illustrationer.

Hver indsats afrundes med en beskrivelse af vejen videre; hvordan vi kommer i mål med indsatserne, og hvordan de skal driftes og vedligeholdes.

Der har været behov for at prioritere indsatserne af økonomiske hensyn, og de idèer der ikke er kommet med i områdefornyelsen, er beskrevet i Idèkataloget.

Programmet afrundes med en gennemgang af, vejen videre de næste fem år, herunder en overordnet tidsplan og den økonomiske fordeling på indsatsområderne, samt en investeringsredegørelse der beskriver nylige, igangværende og mulige investeringer i området.

God læselyst!

INDHOLDSFORTEGNELSE

7	INTRODUKTION
	PROCES OG ORGANISERING
8	• STRUKTUREN
9	• INDDRAGELSESFORLØBET
12	• PROGRAMFASENS FORLØB
	BESKRIVELSE AF GRAM
14	• OVERBLIK
16	• UDFORDRINGER OG POTENTIALER
19	INDSATSER
20	MÅLSÆTNINGER FOR OMRÅDEFORNYElsen
	INDSATSER
21	• DE 3 INDSATSER
22	• BYMIDTEN
32	• SKOLESTIERNE
40	• MØDESTEDER
48	IDÈKATALOG
50	REALISERING
	DE NÆSTE FEM ÅR
52	• MÅLSÆTNINGER OG SUCCESKRITERIER
54	• TIDSPLAN OG BUDGET
55	• INVESTERINGSREDEGØRELSE



INTRODUKTION

PROCES OG ORGANISERING

- *Strukturen*
- *Inddragelsesforløbet*
- *Programfasens forløb*

BESKRIVELSE AF GRAM

- *Overblik*
- *Udfordringer og potentialer*

PROCES OG ORGANISERING *Strukturen*

LOKAL FORANKRING

Områdefornyelsens lokale forankring blandt borgerne er en central del af programfasen.

De bidrager med uundværlig lokal viden og er lokale ambassadører for områdefornyelsen. Samtidig kan den interne dialog mellem borgerne og forskellige aktører i byen, være meget frugtbar i forhold til fremtidig by- og områdeudvikling. Den sætter gang i et samarbejde og en udvikling, der strækker sig ud over områdefornyelsen.

Indsatsernes succes og levedygtighed afhænger i høj grad af, hvor meget de lokale engagerer sig i programfasen, gennemførelse af projekterne, samt i driften og vedligehold af dem efterfølgende. Den lokale forankring er sket gennem et inddragelsesforløb med borgerne, samt gennem sparring og dialog med vigtige aktører i byen.

FORANKRING I HADERSLEV KOMMUNE

Indsatserne i denne områdefornyelse er blevet kvalificeret gennem sparring internt i kommunen, med de relevante fagligheder. Kommunens natur- og klimaafdeling, samt vej- og trafikafdeling har været inddraget i forbindelse med afklaringer omkring trafikikkerhed, parkering, samt muligheder for genåbning af den rørlagte Bybæk. Områdefornyelsesprogrammet er desuden blevet screenet, hvor alle fagområder har haft mulighed for at komme med bemærkninger til indsatserne.

Land- og byudviklingsudvalget er det politiske ophæng for områdefornyelsen. De er initiativtagere, sørger for finansieringen og vedtager områdefornyelsesprogrammet. Det politiske udvalg er løbende blevet orienteret om arbejdet med områdefornyelsen, og har deltaget i offentlige møder.

STYREGRUPPENS ROLLE

Den lokale styregruppe består af en gruppe borgere, der repræsenterer forskellige interesser i Gram.

Styregruppen har løbende afholdt møder med den kommunale arbejdsgruppe for at drøfte status, den samlede udvikling af områdefornyelsen, samt prioriteringen af de forskellige indsatser og deres relevans.

Styregruppen skal i samarbejde med Haderslev Kommune, realisere områdefornyelsens projekter.

ARBEJDSGRUPPERNES ROLLE

Programmet er udviklet i tæt dialog med fire lokale arbejdsgrupper med hvert deres fokusområde; Mødesteder, Ungested, Forbindelser og Trafik, samt Bymidten. Disse grupper har sammen med Tegnstuen Stedse, Leva Urban Design og den kommunale arbejdsgruppe, arbejdet med at idéudvikle, konkretisere og prioritere de forskellige indsatser.

Arbejdsgrupperne består af et bredt gennemsnit af byens borgere - unge, voksne og ældre - der hver især har repræsenteret forskellige interesser i byen.

Arbejdsgruppernes arbejde afsluttes ved Programmets vedtagelse, dog vil nogle af medlemmerne blive inddraget i et tværfagligt samarbejde med kommunen i realiseringsfasen. Arbejdsgrupperne har hver haft en repræsentant i Styregruppen for at sikre indsatsernes forankring og kontinuitet. De lokale arbejdsgrupper er blevet involveret undervejs i form af arbejdsgruppemøder og løbende dialog, beskrevet i det følgende kapitel.

POLITISK UDVALG

-
-
-
-
-
-

KOMMUNAL
ARBEJDSGRUPPE
+
RÅDGIVER

SPARRING
INTERNT I
KOMMUNEN

-
-
-
-
-
-

LOKAL
STYREGRUPPE

LOKALE
ARBEJDSGRUPPER

-
-
-
-
-
-

ØVRIGE BORGERE I
GRAM

PROCES OG ORGANISERING *Inddragelsesforløbet*

INDDRAGELSESFORLØBET

Med afsæt i ønsket om at skabe gode fysiske og sociale rammer og en forbedret hverdag for borgerne i Gram, har vi brugt inddragelsesforløbet til at undersøge og udfolde indsatser, der skal kickstarte en positiv udvikling i byen.

Områdefornyelsesprogrammet for Gram er resultatet af en omfattende borgerinvolvering. Den er drevet af en bred gruppe engagerede borgere og aktører, der tilsammen har haft en motivation om at gøre Gram til en mere levende og tryk by, med flere attraktive, sociale hverdagsmødesteder.

Programfasen har haft ialt 6 borgermøder: et offentligt infomøde, en offentlig workshop, en ungeworkshop, samt tre arbejdsgruppemøder. I tilknytning til det første arbejdsgruppemøde, var der desuden en offentlig byvandring. Herudover har der været møder med centrale aktører i byen, ungeaktører og skolen.

Infomødet blev brugt til at få indsigt i borgernes syn på Gram og på hvilke udfordringer og potentialer der findes i byen. Efter en introduktion til hvad en områdefornyelse er og præsentation af rådgiveren, fik borgerne mulighed for at udfylde indsigtskort, samt sætte post-its på plancher med temaer som; Gram i dag og Gram i fremtiden.

Mødet gav god indsigt i borgernes hverdag og de ønsker og drømme de har for byens fremtid.

På den efterfølgende workshop fik borgerne så mulighed for at gå lidt i dybden med nogle af de temaer der dukkede op på infomødet: Bymidten, Mødesteder, Forbindelser og trafik, samt Byens DNA. Her skulle borgerne under vejledning af rådgiver og den kommunale arbejdsgruppe, udfylde hæfter der udfoldede

temaerne.

Hæfter fra workshoppen blev efterfølgende omdelt centrale steder i byen, for at få så mange tilbagemeldinger som muligt. Det har således været muligt at deltage hjemmefra, og herefter indlevere indspil og ideer på Fritidscentret.

Det første arbejdsgruppemøde indledtes med en offentlig byvandring, hvor borgerne sammen med Tegnstuen Stedse, Leva Urban Design og Haderslev Kommune besøgte udvalgte steder i byen, der alle repræsenterer både udfordringer og potentialer for en positiv udvikling i byen.

Temaerne er løbende på arbejdsgruppemøderne blevet udfoldet, udfordret og kvalificeret med arbejdsgrupperne og styregruppen, hvor de deltagende har bidraget med vigtig viden, gode idéer og værdifulde indsigter.

På det tredje og sidste arbejdsgruppemøde deltog en ekstern gæst i arbejdsgruppen; Mødesteder. Denne gæst bidrog med erfaringer fra et Medborgerhus i en anden mindre by i kommunen og var med til konkretisere indsatsen og hjælpe arbejdsgruppen videre på vej mod realisering.

UNGEFORLØBET

Tidligt i forløbet var tydeligt, at der var stor mangel på et mødested for unge mennesker i Gram.

Derfor besluttede Haderslev Kommune at lave et særligt inddragelsesforløb for unge. Dette udmøntede sig i en workshop med ca. 50 unge fra Gram i alderen 10-20 år. Workshoppen handlede om at få de unge i tale, hvad savner de i byen og hvad vil de gerne mødes om?

På workshoppen blev der formet en ungegruppe der efterfølgende har deltaget på arbejdsgruppemøderne og bidraget med idéer og indspil til indsatsen omkring et ungested. Parallelt med ungegruppens arbejde, har der været en omfattende sparring og dialog med elever på Gram Skole, samt skoleledelsen, Ungdomsskolen og Streetdome.



Foto fra infomødet

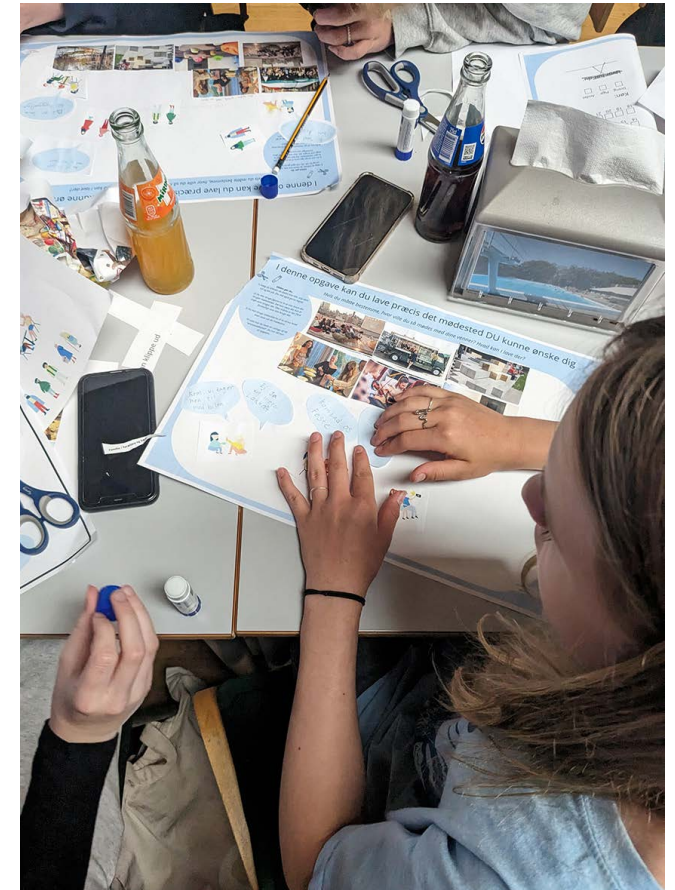


Foto fra ungeworkshop



Foto fra ungeworkshop

Gram dag og fremtiden

Opgave: Beskriv Gram med 3 stikord i dag og i fremtiden.
 Skriv på post-its og placér dem i cirklerne.

Eksempel:

Stikord 1
 Stikord 2
 Stikord 3

Beskriv dagens Gram
 med 3 stikord
Tænk på...
 Hvad kendetegner
 Gram i dag?

Dagens Gram



FREMTIDENS GRAM

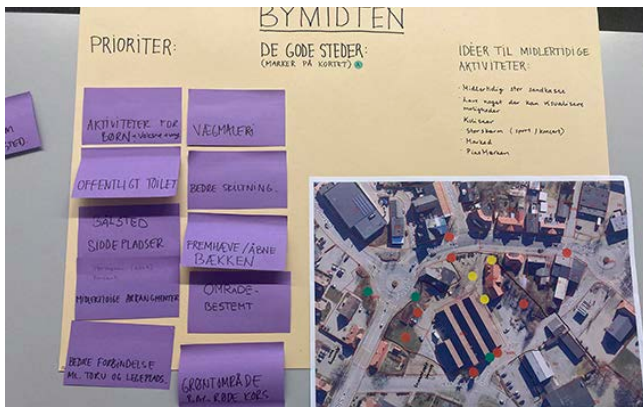
Beskriv fremtidens
 Gram med 3 stikord
Tænk på...
 Hvad kendetegner
 fremtidens Gram?



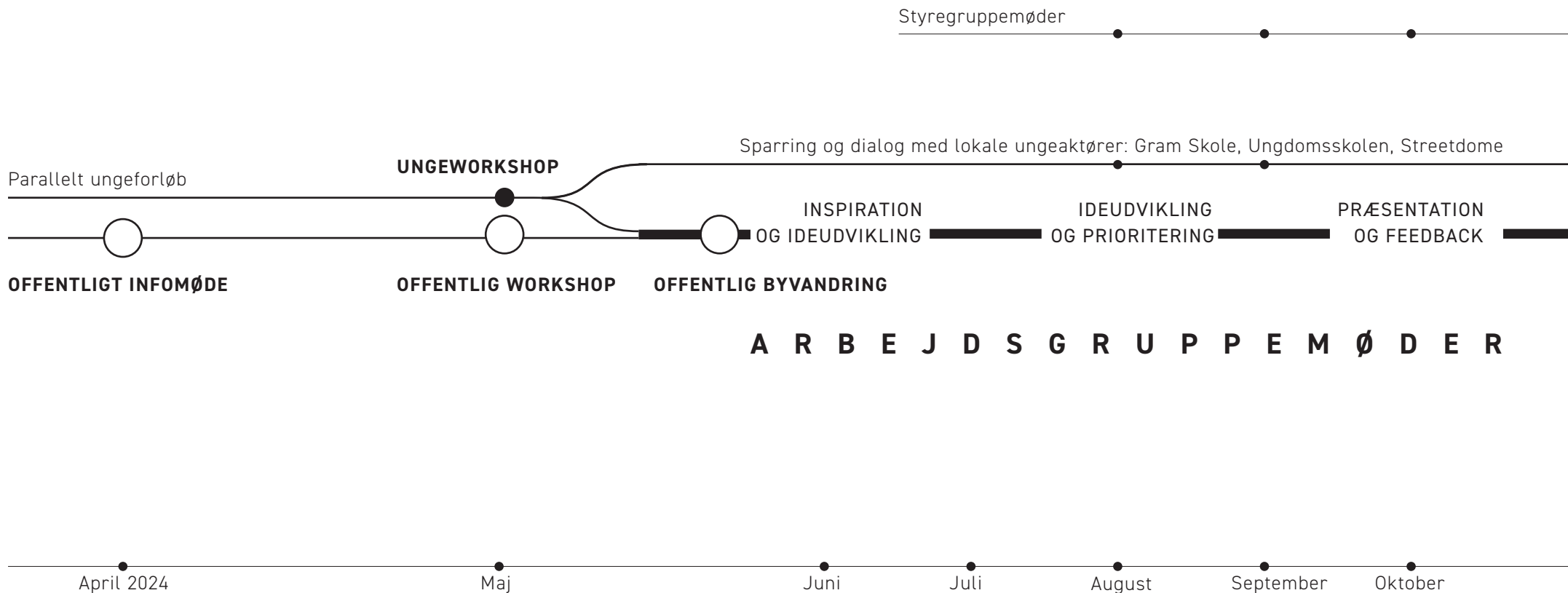
Potentialer og udfordringer

Hjælp os med at kottlægge potentialer og udfordringer i området. Både de store og åbenbare og de mindre og måske mere skjulte.
 Opgave: Placer en knappenål på de steder, du mener der enten er potentialer eller udfordringer. For at udbyde dit valg, kan du skrive på en seddel og hæng den sammen med knappenålen.

Fotos fra infomøde, byvandring og arbejdsgruppemøde



PROCES OG ORGANISERING *Programfasens forløb*



OFFENTLIG PRÆSENTATION
AF PROGRAM FOR
OMRÅDEFORNYELSE

**POLITISK BEHANDLING
OG VEDTAGELSE**
AF PROGRAM FOR
OMRÅDEFORNYELSE

R E A L I S E R I N G S F A S E

December

2025

2030

BESKRIVELSE AF GRAM *Overblik*

Gram er en del af Haderslev Kommune og har 2445 indbygger (Jf. Danmarks Statistik 2024).

Gram by ligger centralt placeret i området på Gram Bakkeø, der er omgivet af den karakteristiske hedeslette, som fortsætter mod vest mod Vadehavet. Gram Å og dens slyngede forløb gennem området, tilføjer nogle tydelige landskabelige og rekreative kvaliteter til området.

Byen er et trafikalt knudepunkt mellem flere større byer, som Ribe, Vejen og Haderslev.

Gram var historisk set to byer, som med tiden voksede sammen langs Slotsvej. Slotsbyen mod nord udviklede sig fra den sene middelalder, mens Stationsbyen (Gram By) voksede frem omkring århundredeskiftet med jernbanens indtog. Byen havde fra 1899 hele to stationer Gram Slotsby og Gram Stationsby. De to bydele er placeret i hver sin lavning, der er forbundet af den nord-sydgående Slotsvej.

Grams historie knytter sig til både slottet og til byens rolle som trafikknudepunkt mellem Sydvestjylland og Haderslev. Grams historie og vigtige position i området fra middelalderen og op til i dag, er blandt andet afspejlet i dens omfangsrige bygningskulturarv.

Området omkring Gram by ligger naturskønt langs Gram Ådal, og byder på rig mulighed for naturoplevelser og -aktiviteter. Naturen er generelt set meget synlig i byen, blandt andet i form af de mange alléer, gamle træer og grønne forhaver. Gram var hovedby i den tidligere Gram Kommune, og havde fra 1860-1989 eget sygehus, der i dag er omdannet til Højskole.

STATIONSBYEN

Byens historiske todeling mellem slotsbyen og stationsbyen er stadig synlig i byens struktur, hvor Kongevej og den sydlige ende af Slotsvej, historisk set har været handelsgade.

Byggeriet er typisk for stationsbyer, med lave kombinerede butiks- og boligejendomme. Det aktive forretningsliv i Gram stagnerede omkring 1980'erne, hvor byen mistede mange arbejdspladser, i forbindelse med lukningen af lokale virksomheder. I dag er en del butikker lukket, og bygningerne mange steder omdannet til boliger.

SLOTSBYEN

Slotsbyens mange historiske bygninger vidner om Grams middelalderlige historie. Bydelen udviklede sig gennem tiden med jernbanen og større virksomheder, som for eksempel Gram Tæppefabrik, der i mange år var placeret her.

Gram Slot er en kulturinstitution med formidling af historie, arkitektur, kultur, landbrug og natur. Slottet tiltrækker hvert år mange gæster fra både indland og udland.

Slottet og slotsbyens historie i sig selv er et trækplaster og derudover arrangeres der hvert år koncerter, julemarked og andre større kulturarrangementer.

SLOTSVEJ

De mange gamle fine velbevarede villaer fra perioden 1910-1960, der ligger placeret langs Slotsvej mellem Slotsbyen og Stationsbyen, fortæller om en by i økonomisk fremgang. Gram var i denne periode administrationsby, og havde flere større erhvervsvirksomheder, hvilket skabte et grundlag for udbygningen.

Haderslev Kommune udarbejdede i 2023 en *Mulighedsplan for Gram*, der består af en kortlægning af områdets bevaringsværdier, samt analyse af aktører, bosætning, erhvervsudvikling og infrastruktur.

DEN GRØNNE BY

Allétræerne og forhavernes placering ud mod Slotsvej gør det til en helt særlig æstetisk oplevelse at bevæge sig gennem byen. Generelt set er naturen meget nærværende i byen, som følge af placeringen langs Gram Ådal, men i høj grad også i form af Slotsparken, de mange grønne lommer i byen (Højskolens have, legepladsen ved Engparken etc.) og de mange træer langs vejene.



Gram Slot med åen i forgrunden



Slotsvej i efterårsfarver



Torvet med Gram Hotel i baggrunden (Stationsbyen)

BESKRIVELSE AF GRAM *Udfordringer og potentialer*

UDFORDRINGER

Bymidter under pres

I mange mindre og mellemstore byer er bymidterne i dag under pres. Dagligvarebutikkerne bliver større og flytter ud i udkanten af byen, og nethandlen presser de fysiske butikker.

Der er behov for en omstilling, hvor bymidterne i højere grad skal rumme foreningsliv, uddannelses tilbud, kulturinstitutioner, rekreative områder, multifunktionelle byrum, arbejdspladser og en levende bygningskultur. Bymidterne skal tilbyde større variation og skal tale til flere, end de gør i dag.

Den samme udfordring gør sig gældende i Gram.

Torvet og bymidten er udfordret af lukkede butikker og bygninger i forfald, og det kan være starten på en nedadgående spiral der påvirker livskvaliteten hos byens borgere, den lokale sammenhængskraft, byens omdømme, attraktivitet overfor nyttilflyttere og så videre.

Mangel på sociale mødesteder

Forskning viser at meningsfulde sociale relationer modvirker ensomhed (*Kristensen, Wodschow, Christensen, Skaarup, Thygesen, Ersbøll 2019, Ensomhed og svage sociale relationer blandt ældre*), og derfor er de sociale mødesteder utroligt vigtige især for de ældre borgere.

I takt med at bymidten i Gram mister funktioner og indhold, mister vi også de sociale mødesteder og det naturlige ankerpunkt for hverdagsliv og fællesskab.

Hvis man ikke har et formål i bymidten, begrænses mulighederne for tilfældige møder, og dette kan være et stort problem især for de ældre, der ikke længere er tilknyttet arbejdsmarkedet eller uddannelsesinstitutioner.

Trafik

Gram ligger som et trafikalt knudepunkt mellem flere halvstore byer som Ribe, Vejen og Haderslev.

Det giver byen en fordel i forhold til bosætning pendlermuligheder, men det betyder også at byen er præget af tung og omfattende trafik.

Trafikken skaber utryghed hos de bløde trafikanter heriblandt skolebørn, og det betyder at flere vælger bilen.

Generelt er forholdene for de bløde trafikanter og folk med nedsat mobilitet en udfordring i byen. Skolen, fritidscentret og friluftsbadet henvender sig i høj grad til folk der ankommer i bil, og vender derfor ryggen mod bymidten.

POTENTIALER

Slotsbyen, Stationsbyen og de grønne rum

Byens potentialer knytter sig især til de kulturhistoriske værdier og de mange grønne rum i byen.

Allétræerne, de grønne lommer og de smukke forhaver ud mod Slotsvej, gør det til en helt særlig æstetisk oplevelse, at bevæge sig gennem byen.

Grams historie rækker helt tilbage til middelalderen, og byens udvikling op igennem tiden er stadig meget synlig i bygningskulturen og byens struktur. Slotsbyen er et stort potentiale, da det hvert år tiltrækker mange besøgende fra både lokalområdet, men også turister.

Stationsbyen og de mange historiske bygningerne knyttet hertil, fortæller historien om Grams centrale position som administrationsby.

Der ligger et stort potentiale i at kunne tilbyde gæster i Slotsbyen en kulturel oplevelse i bymidten også.

De historiske bygninger omkring Torvet, som eksempelvis Hotel Gram, giver bymidten et tyngdepunkt i den æstetiske oplevelse af Gram by, og skaber en balance mellem Slottet og byen. Slottet og byen skal complimentere hinanden og styrke hinanden.

Sammenfletning af bymidten

Byens vigtigste funktioner er placeret centralt i bymidten. Skole og daginstitutioner, Højskole, butikker, Kirke, Fritidscenter, friluftsbad, Lokalhistorisk Arkiv med flere, ligger alle i gåafstand fra Torvet. Disse vigtige funktioner udgør et stort potentiale i forhold til at skabe liv og aktivitet i bymidten, og derfor skal vi styrke dem og koble dem bedre sammen.

Ved at styrke de fysiske rammer og forbindelsen mellem de forskellige funktioner og institutioner, øger vi samtidig muligheden for samspil og synergier mellem dem.

Her er Gram Skole og Fritidscentret to centrale aktører. Begge mangler en bedre fysisk tilknytning til bymidten for gående og folk med nedsat mobilitet.

Området mellem bymidten, skolen og fritidscentret bruges i dag flittigt af både unge og ældre, da det forbinder til mange af byens vigtigste funktioner. Området mangler dog en fysisk opgradering, øget tilgængelighed for dårligt gående, større synlighed og bedre skiltning.

Vi ser området som en byplanmæssig vigtig brik i forhold til at sammenflette byens mange funktioner og gøre Gram til en mere tryk by at færdes i.



- Kulturinstitutioner
- Uddannelsesinstitutioner, skole og daginstitutioner
- Dagligvarebutikker, butikker og erhverv åbent for offentligheden
- Serviceerhverv; læge, tandlæge etc.
- Offentlig transport; busstationen
- Hotel Gram
- Gramstien (det gamle banespor)



INDSATSER

MÅLSÆTNINGER

INDSATSER

- *De 3 indsatser*
 - *Bymidten*
 - *Skolestierne*
 - *Mødesteder*

IDÈKATALOG

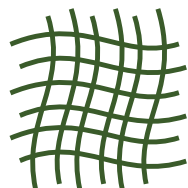
MÅLSÆTNINGER *for områdefornyelsen*

Ambitionen med Områdefornyelsen i Gram er overordnet set, at forbedre borgernes hverdag, for på længere sigt være en løftestang for øget bosætning og private investeringer.

De følgende 8 principper illustrerer målsætningerne om en levende og aktiv bymidte, hvor de både de fysiske og de sociale strukturer sammenflettes. Målet er at skabe nye mangfoldige hverdagsmødesteder, samt trygge og tilgængelige forbindelser på tværs af byens funktioner.



Øge trygheden i trafikken



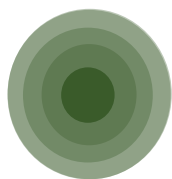
Bedre sammenfletning af byens funktioner



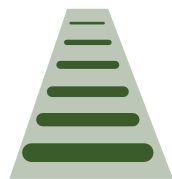
Gode rammer for samspil og synergier



Styrke byens grønne præg



En levende og aktiv bymidte



En sammenhængende og tilgængelig by for alle



Mangfoldige sociale hverdagsmødesteder



Et æstetisk løft af bymidten

DE 3 INDSATSER

INDLEDNING

Ønsket om en mere sammenhængende, levende og tryk by med attraktive sociale hverdagsmødesteder, har i høj grad været motivationen bag den stærke lokale drivkraft i inddragelsesforløbet.

De fire arbejdsgrupper og styregruppen har i samarbejde med Tegnestuen Stedse, Leva Urban Design og Haderslev Kommune peget på 3 indsatser der tilsammen skal understøtte en positiv udvikling i Gram.

De 3 indsatser der i det følgende er nærmere beskrevet, omhandler en styrket bymidte, rekreative og trafiksikre forbindelser og koblinger mellem byens vigtigste funktioner, etablering af et mødested for unge, samt et medborgerhus.

Der redegøres i programmet, for indsatsernes økonomi, samt den fremtidige drift og vedligehold.



DE 3 INDSATSER

BYMIDTEN

Bymidten er udfordret af lukkede butikker og bygninger i forfald. Der skal derfor tænkes i nye baner for at sikre en levende og attraktiv bymidte i Gram.

Torvet skal fremover tilbyde et rekreativt byrum der fungerer som et socialt mødested og et bindeled mellem byens grønne lommer. Torvet skal desuden udgøre en sikker færdselsvej for de bløde trafikanter i bymidten.

SKOLESTIERNE

Området og stiforbindelserne omkring skolen og fritidscentret har et stort byplanmæssigt potentiale, som et bilfrit bindeled mellem bymidten, skolen, fritidscentret og de mange funktioner der ligger nord og øst for skolen. Området mangler dog en fysisk opgradering med fokus på tilgængelighed for dårligt gående, større synlighed og bedre skiltning.

MØDESTEDER

Medborgerhus

De sociale hverdags-mødesteder i byerne bliver færre, i takt med at mange af byernes funktioner bliver virtuelle, eller flytter ud af bymidten. Det kan derfor være svært, især for ældre, at fastholde sociale relationer i nærområdet.

Ved at etablere et medborgerhus i bymidten, gør vi det muligt for foreninger og byens borgere at mødes om sociale aktiviteter og interesser.

Ungested

De unge i Gram mangler et sted at mødes i trygge rammer.

Dette tema har været højt på dagsordenen i forløbet og der har derfor været et særskilt ungeforløb med en gruppe børn og unge fra Gram i alderen 10-20 år.

Der skal derfor etableres et ungested i byen, hvor de unge kan udøve forskellige interesser og aktiviteter koordineret af en voksen.



INDSATS:BYMIDTEN

INDSATS BYMIDTEN





Det eksisterende Torv set fra nord mod syd, med Hotellet og Kongevej i baggrunden



Parkeringspladsen set fra nord mod syd



Haven bag Lokalthistorisk Arkiv



Det eksisterende Torv set fra Kongevej



Stien til legepladsen

INDSATS BYMIDTEN *Princip*

TORVET SOM DESTINATION OG BINDELED

Indsatsen omkring bymidten udspringer fra et stærkt ønske blandt borgerne, om at Torvet i Gram igen skal være et levende og attraktivt mødested i byen.

Området omkring Torvet i Gram er i dag præget af lukkede butiksvinduer og bygninger i forfald, hvilket sender signaler om en by i afvikling. Tendensen ses i mange mindre og mellemstore byer, hvor øget nethandel og store dagligvarerbutikker i byernes udkant, dræner bymidterne for liv. Denne negative udvikling vil vi forsøge at vende ved at gøre bymidten i Gram til en destination og et bindeled i byen.

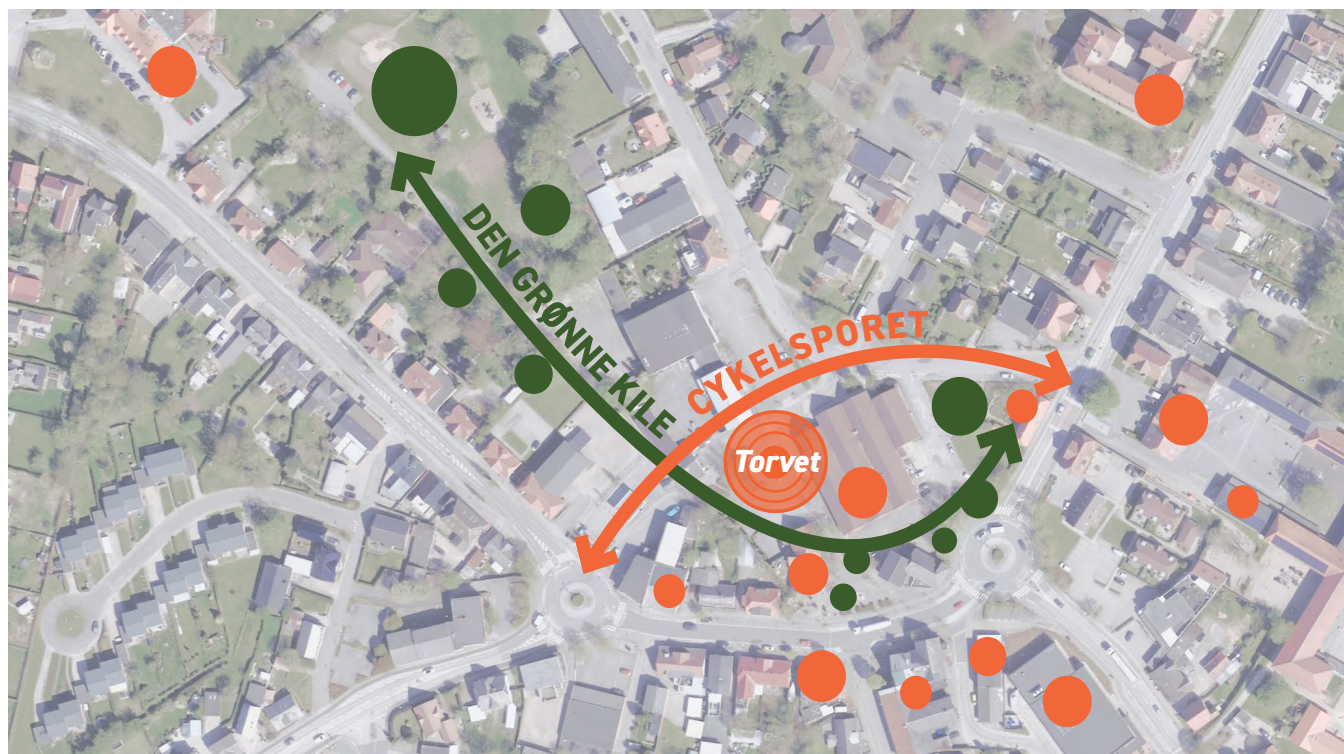
Torvet i Gram skal fremover tilbyde byens borgere et rekreativt og grønt byrum, der indbyder til ophold, fællesskab og leg. Det nye torv der placeres skærmet for trafik og i forlængelse af dagens eksisterende torv, skal have fokus på aktiviteter for børn, oplevelse af vand, samt på fleksibel brug. Flexibiliteten skal gøre arrangementer som Torvedag, Julemandsvækning, filmvisning og andre lignende initiativer lettere.

Ved at forbinde Torvet med andre rekreative grønne lommer i byen; legepladsen nord for Torvet, samt haven bag Lokalarkivet, kan vi aktivere Torvet og skabe synergieffekter med andre velfungerende steder i byen.

Vi kalder det **Den grønne Kile**.

Torvet skal desuden udgøre en sikker færdselsvej for de bløde trafikanter i bymidten via **Cykelsporet**.

Ved at lede cyklister og gående bagom Torvet, undgår man at passere de to tungt trafikerede rundkørsler. Sporet forbinder den østlige og den vestlige del af byen med en trafikssikker rute,



der giver bløde trafikanter en tryk oplevelse af at færdes i byen. Cykelsporet bidrager desuden med liv og aktivitet omkring Torvet.

Der ønskes at afspærre for gennemkørende trafik uden ærinde mellem Posthusvej og Torvegade, mens trafikken til og fra P-pladsen ved Postgården og tankstationen er fortsat er uhindret.

INDSATS BYMIDTEN *Oversigtsplan*



Oversigtsplanen viser et forslag til principper, disponering og program for det nye Torv. Tegningen er ikke endelig og skal videre bearbejdes i næste fase.

-  **Cykelsporet** markeret i belægningen
Forbinder øst og vest med en sikker vej i trafikken
-  **Den grønne Kile**
Markeret stiforløb der forbinder legepladsen, Torvet og Arkivets Have
-  **Torvealléen**
Den eksisterende allé forlænges
-  **Kunstværk**/attraktion/biodiversitetsprojekt på den tidligere Moneh-grund
-  **Attraktion på Torvet**
-  **Wayfinding/gavlmaleri**
-  **Nyt offentligt toilet** (mulighed for placering i eksisterende byggeri skal undersøges)
-  **Område der ønskes spærret for gennemkørende trafik**
P-pladser ønskes omdannet til et bilfrit Torv. Indkørsel fra Torvegade og Posthusvej, samt ærindekørsel vil stadig være tilladt.
-  **Tryghedsskabende trafikale tiltag:**
Eksempelvis tydelig markering af kørebane, parkeringspladser, cykelsti og fortov.

INDSATS BYMIDTEN *Stemningsbillede*



Det nye Torv tilbyder et rekreativt grønt byrum, der indbyder til ophold, fællesskab og leg. Torvet udformes til fleksibel brug i forbindelse med Torvedage, filmvisning, Julemandsvækning og lignende. Vand - i form af regnvandsbede eller lignende - kan være et trækplaster for især børnefamilier og børnehaver i lokalområdet.

Den forlængede træække og brostensbelægning, forstærker fornemmelsen af en gågade, og leder folk videre ned til Kongevej, hvor flere butikker er placeret.

I kantzonen langs Røde Kors' facade, kan man tage et hvil og nyde udsigten til de legende børn på det nye Torv.

Cykelsporet tilbyder en sikker færdselsvej bagom Torvet, og bidrager desuden med liv og aktivitet i området.

INDSATS BYMIDTEN *Inspiration*

Sidde- og legemøbel udført i robuste og vedligeholdelsesvenlige materialer. TapE



Regnvandsbede med elementer til leg og ophold i *Fremtidens Gårdhave* på Askøgade i Kbh, Foto og projekt: Niels Lützen Landskabsarkitekter



Markeret cykelsti med integreret vejvisning, Tarneit wayfinding Project i Victoria, Australien. www.mamam.co



Midlertidigt byrum og samspil mellem lokale aktører: Stavanger Øst, Spiselig byfest er en festival, der fokuserer på at skabe lokale samarbejder og økosystemer på tværs af byens aktører. Foto og projekt: LEVA Urban Design



INDSATS BYMIDTEN *Vejen videre*

VEJEN VIDERE

Over de kommende fem år skal omdannelsen af Torvet i Gram detaljeres og udføres, med udgangspunkt i det koncept og de tanker der er præsenteret her i områdefornyelsesprogrammet.

Der skal i næste fase udarbejdes et egentligt arkitektprojekt, med detaljerede tegninger af Torvets udformning.

Der skal opstartes en dialog med vejdirektoratet og kommunens trafikafdeling, omkring tryghedsskabende trafikale tiltag langs Kongevej.

Overvejelser omkring hvordan vandet kan være et designelement og et trækplaster på Torvet, skal undersøges nærmere; er det muligt at genåbne bækken, eller skal der tænkes mere i retning af regnvandsbede og klimasikring? De mange ideer og ønsker der er kommet fra borgerne undervejs i processen, som eksempelvis et offentligt WC, en siddetribune, samt aktiviteter og legeredskaber, skal prioriteres og undersøges nærmere i forhold til placering og økonomi.

Indsatsen i bymidten omhandler nogle trafikale ændringer omkring Torvet.

På parkeringsområdet vest for Røde Kors sløjfes parkeringspladser for at gøre plads til det nye Torv.

Det foreslås desuden at afspærre for gennemkørende trafik bagom Torvet mellem Posthusvej og Torvegade. Ærindekørsel skal fortsat være mulig.

Disse ændringer angår kommunal vej og et kommunalt ejet parkeringsareal og skal undersøges nærmere i næste fase.

Projektet indeholder nogle delelementer der kan udføres umiddelbart, som eksempelvis markering af Cykelsporet,

vægmalerier, skiltning, synliggørelse af Den grønne Kile og koblingen til Lokalkarkivets have og stien til legepladsen. Projektet kan derfor tænkes i etaper, så der hurtigst muligt kommer en synlig forandring i bymidten.

Afprøvninger

Afprøvninger er en god metode, for at få skabt noget opmærksomhed omkring projektet, sikre ejerskab blandt erhvervslivet i byen, samt at få testet forskellige aktiviteter eller udformning af, som et grundlag for den endelige omdannelse af bymidten. Ved at teste løsninger i det offentlige rum før fysiske investeringer, stimuleres både lokal erhvervsudvikling og borgernes forhold til det nye torv. Det kan være at der i en weekend afspærres for trafik, opstilles møbler og rulles græs ud. Samme weekend kan der vises film på torvet, eller arrangeres Torvedag.

En sådan afprøvning kræver en indsats fra borgerne, foreningslivet og de butik drivende, samt at der afsættes et beløb til materialer, planlægning og facilitering.

Inddragelse af aktører

For at sikre at det nye torv bliver levende er det vigtigt at byens butikker bliver inddraget i omdannelsen.

Hvilken rolle skal de butik drivende have i bymidten og på torvet. Hvordan kan de bidrage til at skabe aktivitet og et attraktivt miljø på torvet.

Der skal derfor arbejdes aktivt med inddragelse af de butik drivende i en realiseringsfase. Det kan ske gennem samorganisering af butikkerne, involveringsforløb, og ved at opfordre de enkelte butikker til at bruge torvet aktivt og gøre tiltag for at skabe et attraktivt byrum.

ØKONOMI

Med områdefornyelsen afsættes der 1.770.000 kr. til omdannelse af Torvet. Dette beløb skal suppleres med fondsmidler og eventuelle sponsorater fra lokale aktører og virksomheder.

Første fase i realiseringen af Torvet og indsatsen omkring bymidten, omhandler at få involveret og engageret erhvervslivet, borgerne og butikkerne omkring torvet. Her skal der afsættes et beløb til facilitering og gennemførelse af en sådan proces.

Her kan en afprøvning være et godt redskab til at skabe noget engagement og dialog blandt borgerne og erhvervslivet.

Parallelt med inddragelsen af de butik drivende, skal der udarbejdes et egentligt arkitektprojekt, hvorefter et mere detaljeret anlægsbudget kan udarbejdes.

Projektet kan med fordel tænkes udført i faser, hvor nogle tiltag som inddragelsesforløb, afprøvninger, vægmalerier og markering af cykelsporet kan finansieres via fonde og igangsættes umiddelbart.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Det eksisterende torv er kommunalt ejet, og bliver i dag driftet og vedligeholdt af kommunen.

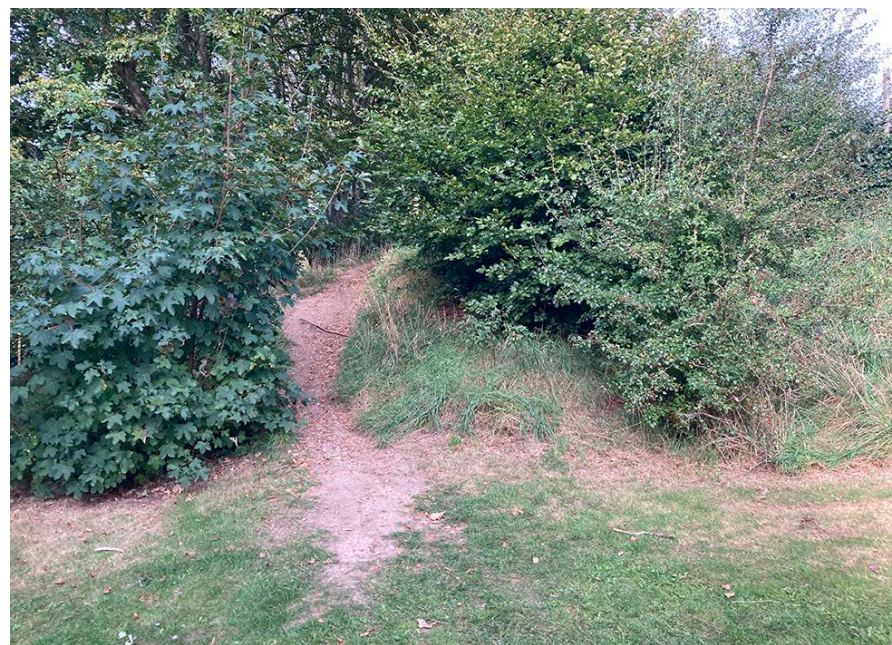
Fremtidig drift og vedligehold af det nye torv, skal undersøges nærmere når projektet bliver detaljeret.

Bæredygtighed og genbrug skal indtænkes i valg af materialer.

INDSATS:SKOLESTIERNE

INDSATS SKOLESTIERNE





INDSATS SKOLESTIERNE *Princip*

PUSLEPILSBRIKKEN

Området og stiforbindelserne omkring skolen og fritidscentret har et stort byplanmæssigt potentiale, fordi det forbinder nogle af byens vigtigste funktioner (busstationen, skole, daginstitutioner, fritidscentret, lægehuset, tandlægen) via et bilfrit stiforløb.

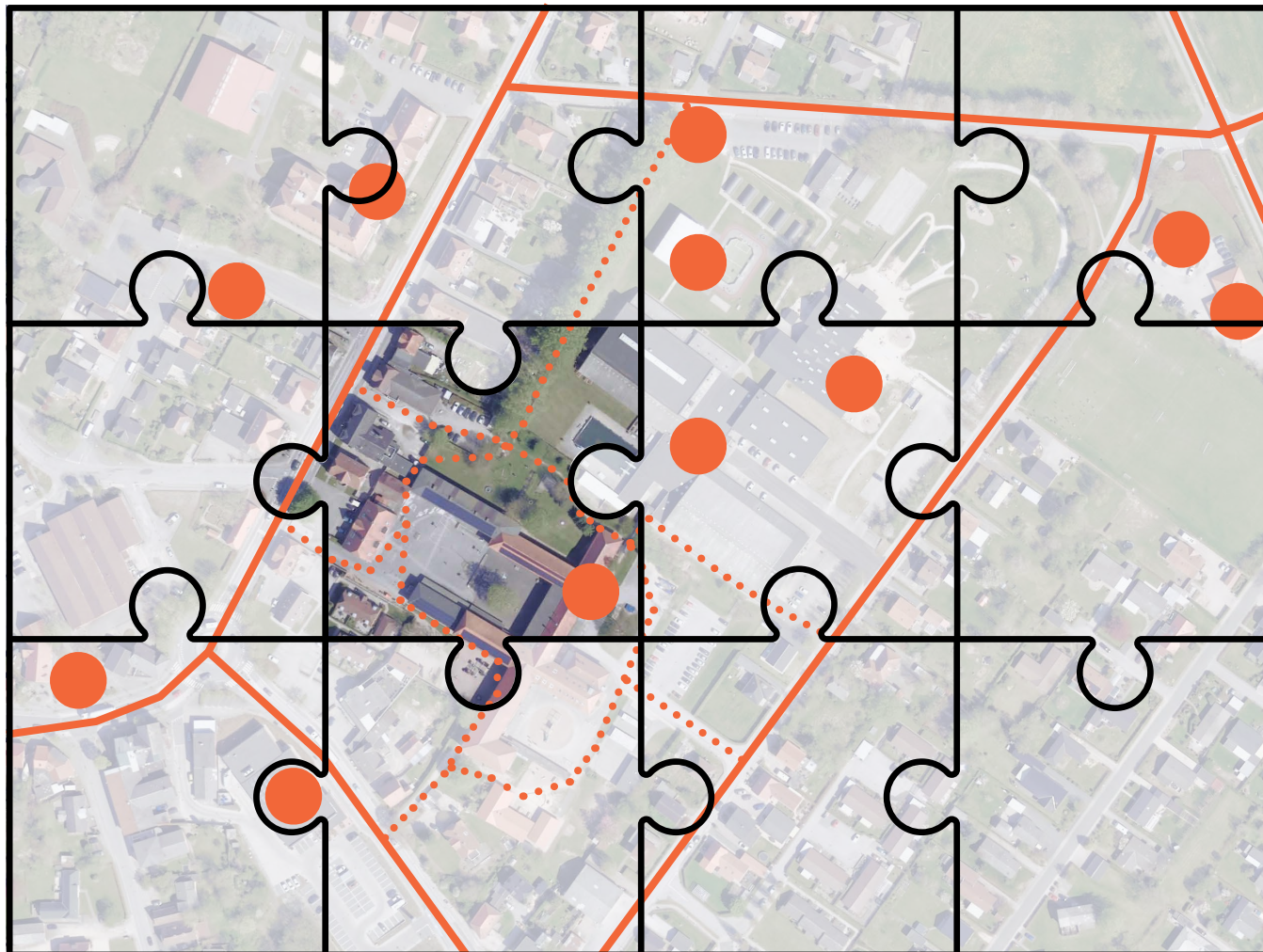
Stierne bruges af mange bløde trafikanter, både unge og ældre, og har derfor også et stort potentiale som et socialt hverdagsmødested i byen.

Skolen og Fritidscentret er placeret med en højdeforskel på omkring 4 meter, hvilket skaber en fysisk og mental barriere mellem de to.

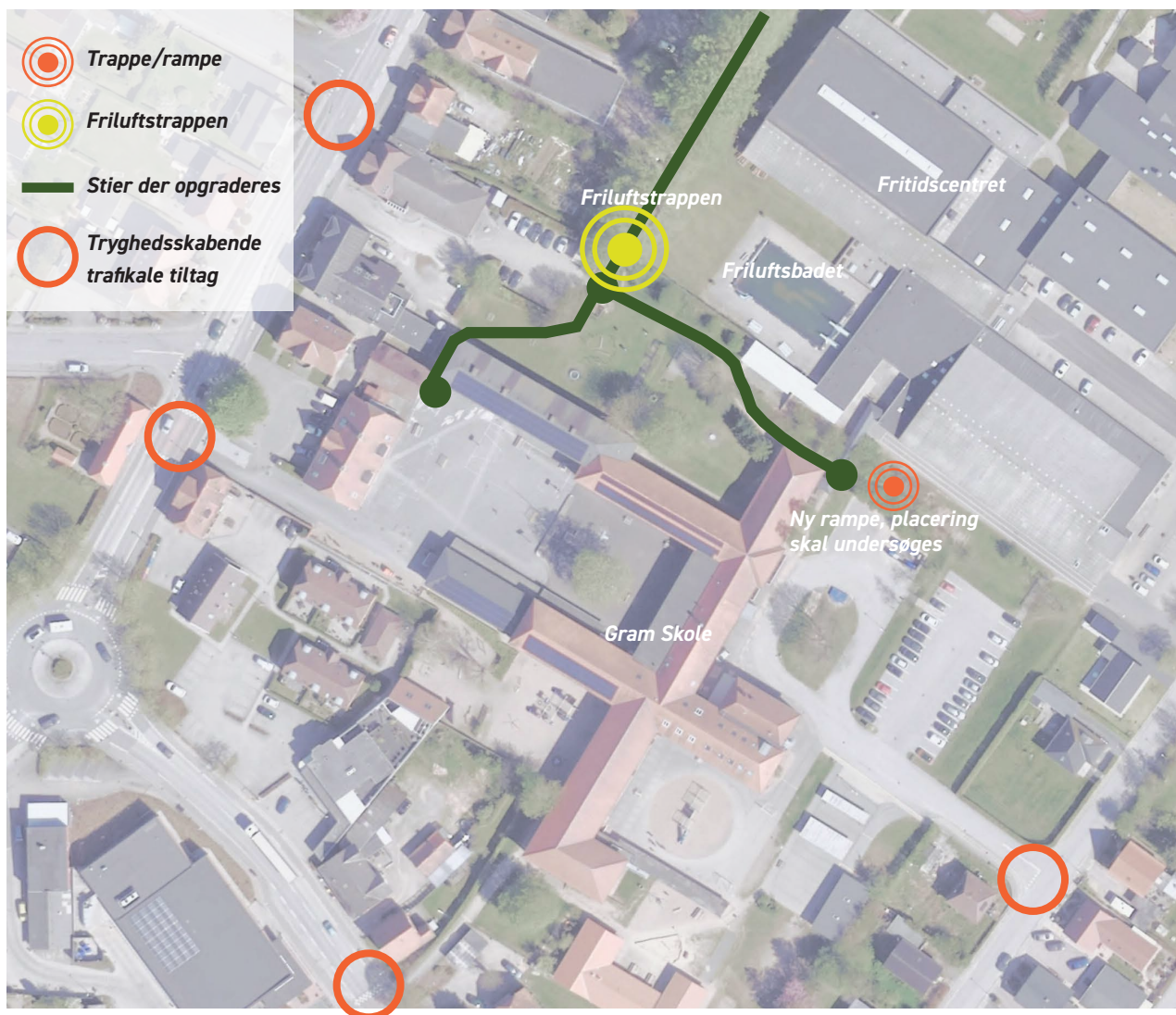
I dag er det områdets trampestier, der enkelte steder forbinder disse store terrænforskelle. Området er derfor meget svært at forcere for folk med nedsat mobilitet.

Skolestierne er en vigtig brik i byens struktur. Ved at opgradere området, gør vi byen mere tryk og inkluderende for byens bløde trafikanter.

Det skal være muligt at komme trygt fra busstationen til lægen, selv for personer med rollator. Eller være muligt at hente sit barn i dagsinstitutionen med en mindre søskende i barnevogn.



INDSATS SKOLESTIERNE *Oversigtsplan*



Oversigtsplanen viser et forslag til tiltag omkring skolestierne. Tegningen er ikke endelig og skal videre bearbejdes i næste fase.

Stiforløbet opgraderes udvalgte steder i forhold til de krav der stilles til universel design og tilgængelighed.

Stier opbygges i stenmel eller slotsgrus, så det naturlige grønne præg bevares.

Skiltning og/eller markører i belægningen, viser vej fra Slotsvej til vigtige steder i byen. Det samme gør sig gældende i modsatte ende af Skolestierne ved skolens hovedindgang og ved Fritidscentret.

Der etableres pausesteder undervejs på stiforløbet så dårligt gående kan hvile sig, og en god belysning skal sikre at området føles trygt selv om aftenen eller i de mørke årstider.

Friluftstrappen skal udover at gøre området mere tilgængeligt også invitere til ophold. Trappen forbinder skolestierne med Vandtårnet og aktiviteter nord for Fritidscentret. Her har man udsyn til både skolen og friluftsbadet, samt forbi passerende og der er således masser af mulighed for uformelle møder. Den kan desuden benyttes som amfi til skolens udeundervisning, eller andre udendørs arrangementer.

En rampe skal fremover gøre det muligt for kørestolsbrugere, cyklister og dårligt gående at forcere højdeforskellen mellem skolen og Fritidscentret. Den nøjagtige placering af denne rampe, skal undersøges nærmere i næste fase.

Der skal ses på **tryghedsskabende trafikale tiltag** udvalgte steder.

INDSATS SKOLESTIERNE *Stemningsbillede*



INDSATS SKOLESTIERNE *Inspiration*

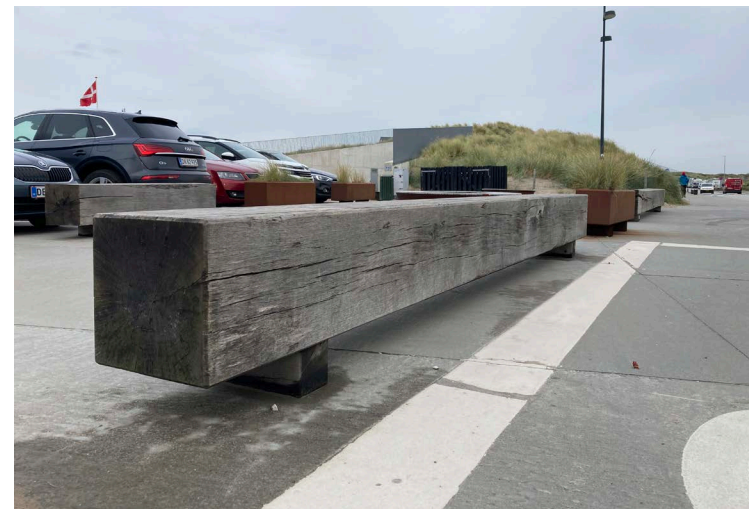


Grussti gennem Fjordkilen Jyllinge, foto/projekt: Levinsen Landskab

Formidlingstrappen ved Folkehjem i Aabenraa, fungerer som trappe, formidlingssted og opholdsmøbel.



Robuste bymøbler i naturmaterialer, Vorupør Thy



INDSATS SKOLESTIERNE *Vejen videre*

VEJEN VIDERE

Over de kommende fem år skal indsatsen i området nord for skolen, detaljeres og udføres med udgangspunkt i det koncept og de tanker der er præsenteret her i områdefornyelsesprogrammet.

Der skal udarbejdes en plan for området, med detaljerede tegninger af blandt andet stiforløb, belysning/skiltning, rampe og Friluftstrappen.

Der skal opstartes en dialog med vejdirektoratet og kommunens trafikafdeling omkring tryghedsskabende trafikale tiltag de steder hvor det i dag er utrygt at krydse vejen.

Muligheden for at forbinde højdeforskellen mellem skole og Fritidscentret skal undersøges nærmere med tanke på placering og funktionalitet.

Forbindelsen ud mod Slotsvej skal bearbejdes, så der opnås en god kobling til busstationen og bymidten.

Alle tiltag i området skal udarbejdes i en samlet helhed så man sikrer et gennemført visuelt udtryk for både belysning, skiltning, siddetrappe og byrumsmøbler.

Materialer skal være robuste og naturlige og skal indbyde til ophold. De skal indpasse sig i og komplementere det grønne rekreative miljø.

Vedligeholdsniveauet skal holdes lavt, men uden brug af plastik eller kompositmaterialer, det kan være ved at benytte træsorter som eg der kan stå ubehandlet eller termobehandlet træ.

ØKONOMI

Med områdefornyelsen afsættes der 1.000.000 kr. til opgradering af skolestierne og forbindelsen mellem skole og Fritidscenter.

I forbindelse med kommunens planlagte Skolevejsanalyse, er der afsat midler til tryghedsskabende trafikale tiltag. Disse midler kan indtænkes i indsatsen omkring krydsning af Slotsvej og Østergade.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Området der berøres er kommunalt ejet og bliver i dag vedligeholdt af skolen og fritidscentret.

Der skal laves en vedligeholdsaftale mellem af kommunen, skolen og fritidscentret omkring drift og vedligeholdelse af stier, skilte, belysning, Friluftstrappen og rampen.

Bæredygtighed og genbrug skal indtænkes i valg af materialer.

INDSATS:MØDESTEDER





INDSATS MØDESTEDER *Beskrivelse*

INTRO

Medborgerhus og Ungested

Mange byer i dag har udviklet sig på en måde, som skaber knaphed på naturlige mødesteder i hverdagen - særligt for de borgere, som er mindst mobile. Et stort ønske blandt Grams borgere var da også et socialt mødested for foreninger og for borgere i alle aldre. Et medborgerhus kan være med til at skabe et bedre sammenhold i byen, modvirke ensomhed og skabe grobund for at nye lokale initiativer kan vokse frem.

Medborgerhuset skal være et supplement til de sociale aktiviteter der allerede findes i byen (f.eks. fritidscentret) og skal tilbyde andre former for socialt samvær.

Et andet vigtigt emne for mange i Gram er, at der mangler et sted hvor de unge i byen kan mødes i trygge rammer.

Der har derfor været et særskilt ungeforløb med en gruppe børn og unge fra Gram i alderen 10-20 år.

Forløbet bestod af en workshop med ca. 50 deltagere, en ungearbejdsgruppe med 5 piger i alderen 13-16, samt møder med forskellige erfarne ungeaktører fra Kommunen (ungdomsskolen, Gram Skole og StreetDome). Ungeforløb tegnede et tydeligt billede af, at der mangler et trygt sted i byen, hvor de unge kan mødes på tværs af skolerne og lave forskellige aktiviteter udenfor skoletid.

SAMSPIL OG SYNERGIER

Undervejs i processen har samtaler på tværs af byens aktører synliggjort muligheden for, at et medborgerhus og et ungested kan huses i skolens lokaler. Pedelhuset og Den gamle gymnastiksal ligger centralt placeret, tæt på busstationen og henvender sig ud mod Slotsvej. Der er derfor gode muligheder for samspil med Lokalhistorisk Arkiv, Højskolen, Skolen,

Fritidscenter, Torvet etc.

Samspillet der vil opstå med den nye trekløver i form af Gram Skole, Ungestedet og byens nye medborgerhus samlet et sted, er vigtigt for byens sociale sammenhængskraft.

Det er tanken at lokalerne som skolen har stillet til rådighed i Pedelhuset og Den gamle gymnastiksal, skal bruges på tværs af både medborgerhuset og ungestedet, dette for at øge mulighederne for samspil på tværs af generationer.

Her kan de fysiske rammer være med til at kickstarte nye relationer og samarbejder, og ikke mindst skabe en positiv fortælling om tæt sammenhold og positiv udvikling i Gram. Pedelhusets og skolens eksponering ud mod Slotsvej indeholder et stort potentiale i forhold til at gøre byen mere attraktiv, og fortælle historien om en levende og aktiv skole, tæt knyttet til bymidten, foreningslivet og de unge i byen.

OMFANG

Omfang Medborgerhus

Indsatsen omfatter en mindre ombygning af Pedelhuset, samt en opgradering og forskønnelse af skolens og Pedelhusets ansigt ud mod Slotsvej.

I dag er ankomsten til Gram Skole præget af en nedslidt belægning og en brystningsmur med store skader i murværket. Fremover skal førstehåndsindtrykket ud mod Slotsvej løftes med et kunstværk på brystningsmuren og farve på asfaltbelægningen. Her kan et samarbejde mellem en kunstner og børn på skolen være et projekt der giver øget ejerskab og stolthedsfølelse blandt eleverne.

Bedet under det store Kastanjetræ plantes til og der plantes en række træer i forlængelse af muren.

Overblik:

- Ombygning og indretning af Pedelhuset, ny indgang
- Opgradering og forskønnelse af ankomstareal
- Renovering af skolens brystningsmur
- Kunstværk på skolens brystningsmur og på asfalt ved indkørsel til skolen
- Begrønning
- Åbningsarrangement

Omfang Ungested

Med områdefornyelsesmidler ansættes en projektleder/koordinator, som skal være primusmotor for en afprøvning af et ungested. Det kan være at personen selv skal være tilstede med de unge, eller skal koordinere andre, der skal være der, fx ansatte, lokale frivillige eller gæstebesøg. Derudover skal stedet ramme forskellige målgrupper på forskellige dage/tidspunkter. F.eks. nogle dage med kreatilbud og andre med hjælp til at fikse knallerter. Skolen har stillet den gamle Gymnastiksal til rådighed. Der er mange mulighed for at udvide og skalere projektet eksempelvis indrette knallertværksted. Det er vigtigt at de unge får mulighed for selv at sætte præg på stedet, tage ejerskab og gøre det til deres eget.

Derfor afsættes der midler til maling, byggematerialer og en planlægning af en byggeworkshop, hvor de unge får hjælp til at gøre stedet til deres eget.

Når afprøvningen afsluttes, skal der udarbejdes en rapport med opsamling på erfaringer fra afprøvningen.

Overblik:

- Indretning og opgradering af den gamle gymnastiksal
- Ansættelse af en projektleder/koordinator
- Bygge- og indretningsworkshop med de unge
- Aktiviteter for/med de unge/åbningsarrangement
- Rapport med opsamling af erfaringer fra afprøvning



Pedelhuset



Den gamle gymnastiksal



INDSATS MØDESTEDER *Vejen videre*

VEJEN VIDERE

Medborgerhuset

Over de kommende fem år skal drømmen om et fælles mødested for byens borgere gøres til virkelighed.

Første skridt i denne proces består i en videre bearbejdning af organisationen bag Medborgerhuset. Hvordan er strukturen, ejerforholdet og hvordan skal stedet drives.

Parallelt med dette arbejde skal den lokale opbakning blandt byens foreninger og borgere afklares og kortlægges.

Hvilke behov og ønsker har brugerne, og er der mulighed for samspil og synergier?

Det sidste skridt vil være selve den fysiske ombygning af Pedelhuset, lokalerne og ankomstarealet ud mod Slotsvej. Her skal der udarbejdes tegningsmateriale og nødvendige dokumenter ifbm. myndighedsansøgninger.

For at skabe opmærksomhed og opbakning omkring Pedelhuset skal der arrangeres en indvielse/åbningsarrangement, når ombygningen og det organisatoriske arbejde er på plads.

Ungestedet

Over de kommende fem år skal der etableres en afprøvning på mødested for unge i Gram. Afprøvning skal foregå i tæt dialog med de unge, Ungdomsskolen og Gram Skole.

Første skridt i processen er at finde en projektleder/koordinator der kan være tovholder på ungestedet. Herefter skal der etableres en ungegruppe, der i samarbejde med projektlederen udarbejder et program for aktiviteter og arrangementer.

Ungegruppen skal have en høj grad af indflydelse og beslutningskraft for at styrke følelsen af ejerskab over stedet.

Programmets indhold skal afspejle de unges ønsker og interesser, og skal ramme forskellige målgrupper på forskellige dage og tidspunkter.

Der kan desuden tænkes i at involvere lokale frivillige med særlige kompetencer, højskolen, lokale foreninger etc.

Det kan også være at en gruppe unge har lyst til at drive et ugentligt arrangement, uden de voksnes indblanding. Det kan være filmklub eller lignende.

Det er vigtigt at de unge fra starten af får mulighed for at sætte præg på stedet, og få en følelse af at det er *Deres Sted*.

Derfor skal der fra projektets begyndelse indtænkes en bygge- og indretningsworkshop, samt en form for åbningsarrangement, hvor de unge i byen får kendskab til stedet. Her kan de få mulighed for at påvirke hvordan lokalerne skal indrettes, og komme med indspil og idéer til hvilke aktiviteter ungestedet skal indeholde.

Efter afprøvnings forløb, skal der laves en opsamling af de erfaringer der er samlet sammen, og en undersøgelse af hvad de unge synes om stedet. Mulighederne for et mere permanent ungested skal undersøges.

ØKONOMI

Medborgerhuset

Med områdefornyelsen afsættes der 300.000 kr. til opgradering af Pedelhuset og udeområdet foran huset, herunder skiltning, ny indgang, opholdsareal foran huset, begrønning, kunstværk på mur og asfalt, samt mindre opgradering af lokalerne indvendig. Nogle delelementer kan udføres af borgerne selv, eksempelvis plantning af træer og tilplantning af beddet.

Midler til kunstværket på skolens mur og asfalt kan muligvis hentes gennem fondsmidler.

Ungested

Med områdefornyelsen afsættes der 1.100.000 kr. en afprøvning af et ungested i Gram.

Midlerne skal dække ansættelse af en projektleder/koordinator der kan være tovholder på ungestedet, aktiviteter, facilitering og planlægning af byggeworkshop, opgradering og indretning af den gamle gymnastiksal, samt en opsamling af forløbet.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Pedelhuset og Gymnastiksalen bliver allerede vedligeholdt og driftet af kommunen, da den er en del af skolens bygninger. Der skal fremover laves en fælles aftale om brugen af bygningerne, drift, vedligehold og rengøring, mellem skolen og brugere af Pedelhuset og Gymnastiksalen.

INDSATS MØDESTEDER *Inspiration: synergier og indhold*



Kulturhuset Bispen er et eksempel på et levende hus med aktiviteter der tiltrækker folk i alle aldre både i dagtimerne og om aftenen.

Her skabes synergier og samspil mellem forskellige funktioner som bibliotek, café, værksteder, spillestedet Månen, foreningslokaler og lokalhistorisk arkiv.

INDSATS MØDESTEDER *Inspiration: samskabelse og ejerskab*

Billeder fra en byggeworkshop med en gruppe unge fra Vojens. Målet med workshoppen var, at motivere de unge til at tage ejerskab og præge egne omgivelser. I dette tilfælde ved at bygge byrumsmøbler, der løser en konkret udfordring i deres hverdag. Byggeworkshoppen blev planlagt og gennemført af Tegnestuen Stedse, i et samarbejde med Haderslev Kommune, Hele Landet og StreetDome, og var en del af ungeindsatsen Næste Station på Banegården i Vojens.



IDÈKATALOG

IDÈKATALOG

Undervejs i projektforsøget, har der været behov for at sortere og prioritere, blandt de mange idéer der er kommet frem. Der er i det følgende oplyst nogle temaer og idéer der er blevet frasorteret undervejs af økonomiske grunde, eller fordi indsatsen ønskes håndteret i en parallel proces.



Hotel Gram



Utryk situation i trafikken

HOTEL GRAM

Hotel Gram er en af de sidste bygninger tilbage i området omkring Torvet, der fortæller om Gram Stationsby.

Hotellet er desuden en vigtig historisk, visuel og identitetsmæssig markør i byen, der giver bymidten et urbant tyngdepunkt i den æstetiske oplevelse af Gram.

Bygningen skaber en æstetisk og kulturhistorisk balance mellem, hvad Slottet og byen hver især kan tilbyde.

Hotellet er registreret som bevaringsværdig kategori 1-4 i Haderslev Kommunes *Mulighedsplan for Gram* fra 2023.

Hotellet brændte delvist i 2020 og det efterfølgende slukningsarbejde medførte vandskader. Herefter har bygningen stået forladt og misvedligeholdt og er derfor forfaldet yderligere.

Der er - blandt de borgere der har været involveret i områdefornyelsen - været et stærkt ønske om at bevare Hotellet.

Der har blandt andet været talt om, at omdanne Hotellet til et Byens Hus, et mødested for både unge og gamle.

Et renoveringsprojekt har dog været for økonomisk omfattende til, at borgerne vil prioritere det i denne områdefornyelse.

Temaet er her medtaget som et opmærksomhedspunkt, på baggrund af bygningens centrale betydning for bymidten, borgernes selvforståelse og identitet.

BEGRØNNING AF OMRÅDET BAG RØDE KORS

For at skabe en grønnere og smukkere oplevelse af rundkørslen ved Lokalhistorisk Arkiv og Røde Kors, er det et ønske om plante flere træer. Dette kan tænkes sammen med Den Grønne Kile og forbindelsen mellem Torvet og Lokalhistorisk Arkiv.

TRYGHEDSSKABENDE TRAFIKALE TILTAG

Den tunge og tætte trafik skaber hver dag mange farlige situationer, især for de bløde trafikanter, og det er et tema der fylder meget blandt byens borgere.

De tilbagemeldinger vi har fået fra borgere omkring utrygge steder i trafikken, er samlet og udpeget på en oversigtsplan i bilaget, der kan bruges til videre dialog med vejdirektoratet og kommunens trafikafdeling.



REALISERING

DE NÆSTE FEM ÅR

- *Målsætninger og succeskriterier*
- *Tidsplan og budget*
- *Investeringsredegørelse*

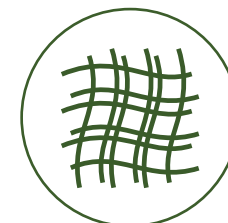
DE NÆSTE FEM ÅR *Målsætninger*

Dette afsnit omhandler den kommende realiseringsfase og udfolder, hvordan vi når vores målsætninger om at skabe en mere sammenhængende, levende og tryk by.

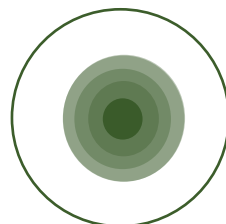
En overordnet tidsplan med fordeling af områdefornyelsens midler, skaber et godt overblik over hvordan de forskellige indsatser er prioriteret, og i hvilken rækkefølge de er tænkt realiseret.



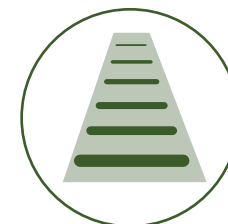
Øge trygheden i trafikken



Bedre sammenfletning af byens funktioner



En levende og aktiv bymidte



En sammenhængende og tilgængelig by for alle



Gode rammer for samspil og synergier



Styrke byens grønne præg



Mangfoldige sociale hverdagsmødesteder



Et æstetisk løft af bymidten

DE NÆSTE FEM ÅR *Succeskriterier*

MÅL: ØGET TRYGHED I TRAFIKKEN

Succeskriterier:

- *Cykelsporet skaber* en tryk vej for de bløde trafikanter der skal krydse bymidten.
- Skolestierne skaber en bilfri forbindelse mellem byens vigtigste hverdagsfunktioner.
- Byen føles tryk at færdes i for bløde trafikanter

MÅL: BEDRE SAMMENFLETNING AF BYENS FUNKTIONER

Succeskriterier:

- *Den grønne Kile* sammenfletter Torvet med Legepladsen og Haven bag Lokalhistorisk Arkiv.
- Skolestierne skaber en bilfri forbindelse mellem byens vigtigste hverdagsfunktioner (læge, tandlæge, fritidscenter, skole, daginstitutioner, busstation etc.)

Området er tilgængeligt og synligt for alle uanset funktionsevne

- Skolen er en mere integreret del af byens sociale liv, med etablering af *Pedelhuset* og Ungestedet *Salen*.

MÅL: GODE RAMMER FOR SAMSPIL OG SYNERGIER

Succeskriterier:

- Torvet, Legepladsen ved Engparken og Arkivets Have er mere synlige og tiltrækker både borgere og gæster udefra.
- Det nye Torv gør det attraktivt for butikkerne at trække ud og blive en del af byrummet.
- De butik drivende styrker hinanden gennem samorganisering og bidrager med liv og aktivitet på det nye Torv
- *Pedelhuset* og Ungestedet *Salen* skaber et tæt synergisk samarbejde på tværs af skolen, de unge i byen og det lokale foreningsliv.

MÅL: STYRKE BYENS GRØNNE PRÆG

Succeskriterier:

- Forlængelsen af Torvets eksisterende allé, styrker byens grønne præg, og skaber en tydelig vejvisning og forbindelse mellem Torvet og butikkerne langs Kongevej.
- Torvet udgør et bindeled mellem byens grønne lommer, og gør dem således mere synlige og tilgængelige.

MÅL: EN LEVENDE OG AKTIV BYMIDTE

Succeskriterier:

- Torvet er en oplevelsesrig og rekreativ destination i Gram
- Bymidten er tryk og sikker at færdes i for gående og cyklister
- Øget private investeringer
- Færre tomme butikker
- De butik drivende spiller en synlig og aktiv rolle i bymidten og bidrager med liv og aktivitet på det nye Torv

MÅL: MANGFOLDIGE SOCIALE MØDESTEDER

Succeskriterier:

- Der skabes nye sociale relationer i *Pedelhuset* og Ungestedet *Salen*.
- *Pedelhuset* og Ungestedet *Salen* opnår opbakning fra et bredt udsnit af borgerne i Gram.
- Det nye Torv inviterer til ophold og er et sted man mødes
- Skolestierne inviterer til ophold og bidrager med alternative mødesteder/opholdssteder i byen og bruges i undervisningen.

MÅL: ÆSTETISK LØFT AF BYMIDTEN

Succeskriterier:

- Løftet af bymidten, tiltrækker mere liv og aktivitet, og igangsætter en positiv udvikling, der skal skabe encitament for øget privat investering.
- Det æstetiske løft af Torvet, synliggør bymidstens potentiale for at styrke borgernes følelse af identitet og stolthed.
- Bygningskulturarven er bevaret og skaber balance mellem Slotsvejen og Stationsbyen.
- Skolens ansigt ud mod Slotsvej opleves indbydende og inviterende

DE NÆSTE FEM ÅR *Tidsplan og budget*

INDSATS/TIDSPLAN	2025	2026	2027	2028	2029	Samlet budget	Fonde/ frivillige kræfter	Område- fornyelsesmidler
RÅDGIVNING · Udarbejdelse af Program						230.000		230.000
BYMIDTEN · Omdannelse af Torvet, tryghedsskabende trafikale tiltag og inddragelsesforløb	200.000		270.000	2.100.000		2.570.000	800.000	1.770.000
SKOLESTIERNE · Opgradering af stier, tryghedsskabende trafikale tiltag, skiltning og tilgængelighed		100.000	1.300.000			1.400.000	400.000	1.000.000
MØDESTEDER · Opgradering af Pedelhuset og ankomstarealet	430.000					430.000	130.000	300.000
· Afprøvning af et ungested (løn til koordinator, materialer, aktiviteter, samskabelsesproces, opgradering af lokaler, samt opsamling på forløb)	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	1.100.000		1.100.000
SAMLET INVESTERING						5.730.000	1.330.000	4.400.000

Obs. Alle tal er angivet eksklusiv moms

DE NÆSTE FEM ÅR *Investeringsredegørelse*

I forbindelse med områdefornyelsesprogrammet stilles der krav om, at der udarbejdes en investerings-redegørelse, som angiver mulighederne for private og offentlige investeringer i området. Investeringsredegørelsen er et redskab, som kan hjælpe Haderslev Kommune og evt. investorer med at rette opmærksomhed på områdefornyelsernes uudnyttede økonomiske potentialer og skabe forudsætninger for øgede private investeringer. Listen ikke er udtømmende, og der hovedsageligt er fokus på investeringer i det fysiske miljø. Investeringer er markeret på kortet.

Planlagte private investeringer

I Gram er planlægningen for tre større boligprojekter i gang. Projektet er med til at styrke udviklingen i Gram ved at give byen et mere varieret boligudbud, så flyttekæderne kan sættes i gang.

- 1) Kongevej 44, hvor der tidligere har været en børnehave, er ved at blive lokalplanlagt til 15 boliger i rækkehuse.
- 2) Skyttevej, som tidligere har været VUC og Seniorhøjskole, er ved at blive omdannet til 12 boliger
- 3) Sønderbyvej 16, hvor der tidligere har været savværk, er dele af grunden er ved at blive planlagt til 4 nye rækkehuse.

Planlagte offentlige investeringer

Foruden de tiltag som er beskrevet i dette områdefornyelsesprogram, er der andre planlagte offentlige investeringer i Gram, som skal styrke byens udvikling.

- 4) Cykelsti fra Gram til Brændstrup, hvor Brændstrup Kristne Friskole ligger. Cykelstien sikrer en sikker skolevej (ikke markeret på kortet)
- 5) Analyse af sikker skolevej, som viser, hvor der er behov for bedre forhold til Gram Skole for eleverne. Analysen kan medføre yderligere trafikale tiltag (ikke markeret på kortet)
- 6) Vision Gram, får hvert år 400.000 kr. fra Haderslev Kommune, som skal bruges til at lokale kræfter kan udvikle byen. Det kan både være fysiske og ikke fysiske tiltag (ikke markeret på kortet).

Potentielle private investeringer

De potentielle investeringer tager udgangspunkt i tre temaer. Det første tema er de områder der i kom-muneplan 2025 er udlagt arealer til boliger, som stadig er uudnyttede. Andet tema er områder, hvor der på sigt kan udlægges arealer til boliger og til sidst er der tomme bygninger, der kan omdannes til boliger eller nyt erhverv.

Udlagte kommuneplanrammer til boliger

- 7) Område ved Brockenhuus-Schacksvej, som er kommunalt ejet. I dag bruges området som re-kreativt areal. Området er ikke lokalplanlagt.
- 8) Område ved Østervej/Østergade, som er privatejet. I dag bruges området som uformelt rekreativt område. Området er ikke lokalplanlagt.

- 9) Område ved Brombærvej, som er kommunalt ejet. Området består af flere forskellige grunde. Området er lokalplanlagt.
- 10) Område ved Winthers Vej, som er privat ejet. En mindre del af området er lokalplanlagt.
- 11) Område ved Tårnvej, som er privat ejet. Området bruges i dag som rekreativt område. Området er ikke lokalplanlagt.
- 12) Område ved det gamle Rådhus,, som er blevet revet ned. Grunden er kommunal ejet. Grunden står tom og er udlagt til detailhandel og centerformål i lokalplanen.

Potentiale for boligområder på sigt

- 13) Område ved Lundekobbøl, som er delvis privat ejet og delvis kommunalt ejet. Dele af området bruges i dag som rekreativt område.
- 14) Område ved Sønderbyvej, som er privat ejet. Området er i dag landbrugsjord med et par tilhørende landbrugsbygninger
- 15) Område ved Højmarken, som er kommunalt ejet. Området anvendes i dag hovedsageligt som landbrugsjord.

DE NÆSTE FEM ÅR *Investeringsredegørelse (fortsat)*

Tomme bygninger

16) Gram Hotel brændte delvist i 2020 og det efterfølgende slukningsarbejde medførte vandskader. Herefter har bygningen stået forladt og misvedligeholdt og er derfor forfaldet yderligere.

Hotellet har en synlig placering ud til Torvet hvor den giver bymidten et urbant præg.

Bygningen indeholder en stor kulturarvsmæssig værdi for Gram og har potentiale for omdannelse til både bolig, erhverv eller kulturelle formål. Desuden hører der et større areal med hotellet, hvor der er mulighed for eksempelvis at etablere nye boliger.

17) Engparken, er det tidligere plejehjem, som i dag er flyttet til Højmarken. Bygningen står tom, og der er mulighed for at renovere og etablere nye boliger.

18) Tomme erhvervslokaler som kan bruges til enten at etablere nye butikker eller omdanne til boliger.

19) Bager eller cafe i Gram, er et ønske fra flere borgere. Der har tidligere været en veletableret bager (ikke markeret på kortet)

Potentielle offentlige investeringer

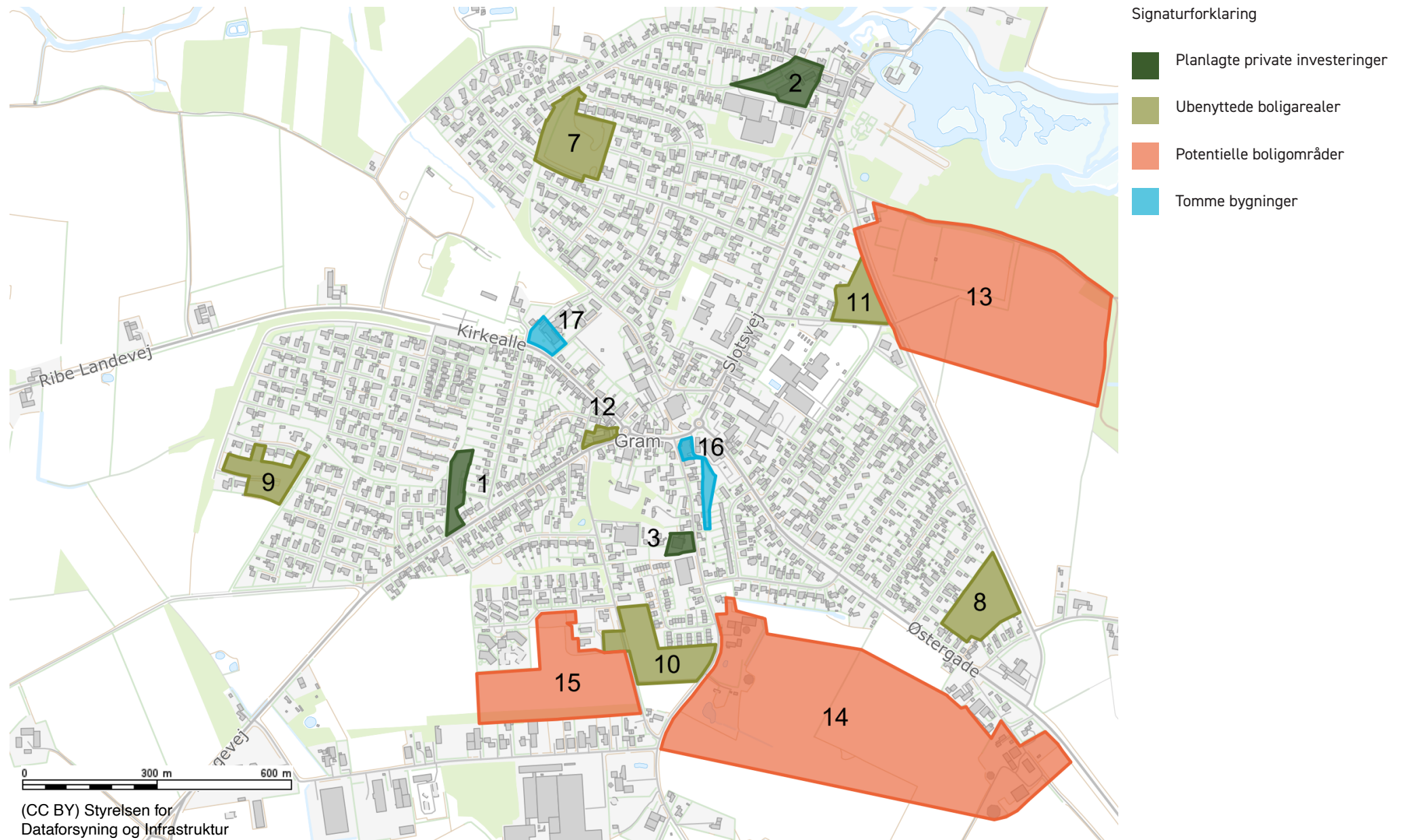
Den sidste kategori er potentielle offentlige investeringer. Dette punkt er lavet ud fra ønsker fra borgerne

20) Cykelsti til Fole, så der er en sikker cykelvej til Fole Friskole

21) Vejdirektoratet har mulighed for at forbedre forholdene mellem rundkørslerne og i rundkørslerne, så det er tidligere, hvor der er parkering og cykelsti.

22) Lokalplan for bevaringsværdige bygninger, så kommunen har et bedre redskab til at sikre at bevaringsværdige huse bevares.

DE NÆSTE FEM ÅR *Investeringsredegørelse (fortsat)*



BILAG 1

Oversigtskort over de steder i trafikken, som borgerne har udpeget som utrygge, enten på grund af dårlige oversigtsforhold, tung trafik, eller manglende fodgængerfelt og/eller fortov.

