

Projektbeskrivelse

Ændring af fællesområder

Bedre rammer for fællesskab

Høgelsbjerg, 6200 Aabenraa



Vi har en drøm.....

Baggrund

På generalforsamlingen i 2020 gav grundejerne i Høgelsbjerg grundejerforening (HG) bestyrelsen bemyndigelse til at finde en løsning for den nedslidte og meget lidt brugte tennisbane.

Bestyrelsen har været på besigtigelse og kan konstatere, at der ud over tennisbanen er flere elementer som trænger til forbedring, forandring og nytænkning. Især med fokus på områder til bedre fællesskab, sport, sanser og biodiversiteten.

Vi ser blandt andet

- Området omkring tennisbanen er slidt og der spilles ikke længere tennis. Pga. net, kantsten og underlaget bruges pladsen ikke til andre formål.
- Bålpladsen indeholder legetårn, skur til græsklipper og en fordybning til bål/afklip fra området, men legetårnet trænger til vedligehold og der kommer ikke de store mængder afklip på bålpladsen, fordi langt de fleste kører afklip på miljøstationen.
- Der bruges rigtig mange timer og økonomi på klipning af græsarealer. Flere af de plejede arealer tilhører Aabenraa Kommune
- Få blomster og frugtbærende træer og buske

De seneste år er der kommet nye beboere til og der ses flere små børn som vil kunne få glæde af gode fællesområder

Området og dets særpræg

Høgelsbjerg ligger højt i forhold til Aabenraa by. Terrænet er kuperet og undergrunden består af moræneler. Området er omkranset af fredskov og grundvandet står højt. Der ses flere steder udspring af kiler. På daglig basis ses græssende vildt og på skyggefulde steder ses bjergsalamandere.

Bebyggelsen består af parcelhuse og rækkehuse bygget i 70'erne. Der er tilkørsel til området med stamvej og stikveje. Der er anlagt fællesarealer til sport, leg og hygge. Fællesskabet blandt beboerne har været sommerfester, udflugter og brug af fællesarealer.

De seneste år er der kommet nye beboere til og der ses flere små børn som vil kunne få glæde af gode fællesområder

Vi vil gerne have forandringer

En drøm er blevet skabt – og denne drøm søges nu gennemført.

Formålet med dette projekt er:

At renovere og genskabe vores fællesarealer og et par kommunale arealer, med det formål at skabe rum til hygge og fællesskab, stimulering af sanser og øget biodiversitet.

Bestyrelse og beboere skal sammen finde ressourcer, økonomi og arbejdskraft til følgende:

- Tennisbanen laves til en plæne for boldspil, lege og med siddepladser
- Bålpladsen ændres så der er plads til både en bålhytte og et åbent bålsted
- Store dele af de grønne arealer ændres fra klippet græs til blomstrende enge
- Pleje af store dele af kommunes eng for enden af 3. stikvej overdrages igen til kommunen.
- Der sættes frugtbærende buske og træer, frugten er til fri afbenyttelse

Projektets leverancer er opdelt i 6 delprojekter jf. nedenstående opstilling.

Detaljeret tidsplan og bemanning for hvert enkelt delprojekt fremgår af en separate aktivitetsplan.

Detaljeret budget for hvert enkelt delprojekt fremgår af en separat budgetopfølgning.

Delprojekterne er fleksible i forhold til indkomne midler, ressourcer, godkendelser mm. Der kan derfor ske omprioriteringer og ændringer i indhold.

På et af de første arbejdsgruppemøder i hvert delprojekt gennemgår arbejdsgruppen indsatserne for at skabe fælles ejerskab, færdiggør og kvalitetssikrer delplanen og via holdet afsøger flere indsatser.

Delprojekt 3 er i samarbejde med bl.a. Aabenraa Kommune. De øvrige delprojekter er i regi af Grundejerforeningen.

Ud over de 6 delprojekter nedsættes en fælles økonomigruppe som skal tage sig af økonomistyring, betalinger og finansiering i form pengesponsorater, rabatter og materialesponsorater mv. Se side 6 vedr. organisering af arbejdet.

Delprojekt 1 – Tennisbanen ændres til plæne med fodboldmål og bænke

Net og opmærkning fjernes (evt. salg), kantsten fjernes og gemmes til senere brug.

Randbevoksningen tyndes ud eller fjernes helt.

Der køres muld på, tromles og sås græs.

Der laves små flisearealer til bund for bord/bænkesæt.

Der etableres 2 små petanquebaner og indkøbes 2 sæt fodboldmål som sættes op – til små og store spillere

Gennemføres i 2021

Delprojekt 2 – Bålpladsen del I - Oprydning og nyt bålsted

Randbeplantningen og bevoksning om bålpladsen beskæres eller fjernes helt.

Hullet som bålstedet er i fyldes op og jævnes ud.

Etablering af et nyt og mindre bålsted til fx Sct. hansbål

Der sås græs, plantes bærbærende buske fx solbær, ribs mm

Gennemføres i 2021

Delprojekt 3a – Anlæg af blomstereng, kommunens arealer. Se billeder fra side 11.

Marken (Område 1) – pleje overdrages igen til kommunen, HG klipper stier og afstand ca. 1 m til matrikler/haver. Se note.

Stien (Område 2) – anlægges til blomstereng. Ca. 1 m friklip til cykelsti

Gennemføres i 2021

Delprojekt 3a skal give os erfaring med blomsterenge så delprojekt 3b bliver så optimalt som muligt.

Delprojekt 3b – Anlæg af blomsterenge, grundejerforeningens arealer. Se billeder fra side 11.

Leifs plads (Område 3) – anlægges til blomstereng. Ca. 1 m friklip til fortov

Hjørnet/transformator (Område 4) – anlægges til blomstereng. Ca. 1 m friklip til vej

Møllepold (Område 5) – en ø med blomstereng

Gennemføres i 2022 eller 2023

Delprojekt 4 – Bålpladsen del II - Flytning af skur og legetårn så der bliver plads til en bålhytte.

Supplere med legeredskaber, evt. vedligehold af legetårn

Trappen gøres fri og udbedres, evt. opsætning af gelænder

Gennemføres i 2022

Delprojekt 5 – Bålpladsen del III – Dræning

Der drænes med drænhuller gradvist og efter behov

Gennemføres i 2022

Delprojekt 6 – Rejsning af bålhytte

Der indkøbes og opsættes en bålhytte på ø 6 meter.

Gennemføres i 2022 eller 2023

Inspiration fra ellevilde egne og Hjørring kommune

<https://www.aabenraa.dk/vores-kommune/frivillighed/landdistrikter/ellevilde-egne/>
[Giv naturen en hånd \(hjoerring.dk\)](#)

Succeskriterier

Effekten af projektet er:

- At der er flere beboere der benytter fællesarealer til boldspil, hygge og fordybelse
- At der bruges færre økonomiske og tidsmæssige ressourcer på græsklipning
- Arealer med frugt bærende træer og buske bidrager med nyttigværdi og oplevelser
- Der ses øget biodiversitet i området generelt



Og ikke mindst – opgaverne skal løses af beboerne og det kan danne grobund for samvær og hyggelige timer. Altså et øget fælles- og ejerskab for resultaterne.

Ressourcer til projektet findes via

Person ressourcer

Medlemmer af bestyrelsen
 Medlemmer af Grundejerforeningen
 Eksterne leverandører

Samarbejde med Aabenraa Kommune

Fx anlæg af blomsterarealer

Økonomiske ressourcer

Projektet har som udgangspunkt et samlet budget svarende til i alt 192.000,-
 Ideoplægget og dermed også budgettet er udfærdiget således, at det kan gennemføres inden for denne budgetramme – men i mindre delprojekter i takt med og altid, når der er økonomi til det.
 Projektet gennemføres uden kontingentforhøjelse.

Hvis det ikke er muligt at indsamle den fulde sum, kan der korrigeres på materialevalg og projektets omfang eller tidsplan. Men drømmen er dog det fulde ideoplæg.

Budgettet lød oprindeligt på 207.000,-. Det blev revideret i efteråret 2021 og ser nu således ud:

Hvor	Hvad	Pris inkl. moms
Delprojekt 1	Tennisbane omlægges til fodbold, leg og ophold	58.600
Delprojekt 2	Bålplads 1. del	5.400
Delprojekt 3a	Blomsterenge, kommunen	0
Delprojekt 3b	Blomsterenge, Grundejerforeningen	8.000
Delprojekt 4	Forbedring af legeplads	18.000
Delprojekt 5	Bålplads 2. del, dræning	5.000
Delprojekt 6	Bålhytte	75.000
Fejring, medarbejderpleje		2.000
Reserve		20.000
I alt		192.000

Budget specifikationerne fremgår af den separate budgetopfølgning.

Budgettet er et overslag. Det styres af økonomigruppen og eftergås og udspecificeres forud for opstart af hvert enkelt delprojekt.

Midlerne påtænkes at kunne komme fra:

Egne midler fra grundejerforeningen – dog max. 35.000,-
 Fonde og sponsorer i form af arbejdstimer, materialer og penge mm
 Kommunale midler fx frø og arbejdstimer

Organisering

Sådan vil vi styre forandringen:

Projektejer

Bestyrelsen for Høgelsbjerg Grundejerforening på vegne af Høgelsbjergs 58 matrikler
Udarbejde projektplan. Godkende større afvigelser fra planen.

Styregruppe

Følge projektet og om nødvendigt korrigere retning og ambitionsniveau. Stå til rådighed med råd og vejledning til arbejdsgrupperne, godkende delplaner og ændringer i delplaner

Økonomigruppe

Opgaver: Økonomistyring, udbetalinger, sponsorater

Arbejdsgrupper

Arbejdsgrupperne udfører arbejdet herunder kontakt til myndigheder og materialeindkøb i henhold til godkendte budgetter og delplaner. Bestyrelsen eller styregruppen finder tovholdere som selv finder medlemmer til arbejdsgrupperne.

Den konkrete bemanding fremgår af den separate aktivitetsplan.

Interesser

Gruppen af interessenter i dette projekt består dels af de 58 matrikler som Høgelsbjerg Grundejerforening består af, men også de omlæggende matriklers ejere samt evt. fonde og sponsorer.

Interne:

Medlemmer af Høgelsbjerg Grundejerforening

Eksterne:

Katrine Callesen / Katrine Turner (vejledere projekt ellevilde egne Aabenraa Kommune)

Sponsorer

Aabenraa Kommune (vej/matrikel fællesskab)

Andelsboligforeningen Høgelshøj (24 andelsboliger)

Milton Huse – bygger 40 rækkehuse på den nordlige del af Høgelshøj

Ingeniørfirmaet Okholm Aps - ejer af matrikel 1951d, engen nord for Høgelsbjerg

Kommunikation

Kommunikation "Den gode historie"

Kommunikationsplan laves i tæt samarbejde med den ansvarlige for Grundejerforeningens hjemmeside og facebookprofil.

Der vil også være kommunikation målrettet gruppen af interessenter og deres særlige interesse i projektet, især omkring delprojektet vedr. vilde blomster og biodiversiteten.

Metoder

Opslag hjemmesiden og Facebook

Skiltning med info om projektet og dets sponsorer

Skiltning med info om de vilde blomster

Avisartikler



Afhængigheder

Bestyrelsen har i projektbeskrivelsesfasen klarlagt følgende afhængigheder;

Grundejerforeningen

Projektet er afhængigt af, at beboerne på Høgelsbjerg tilslutter sig projektet og giver tilslutning til at der bruges midler fra foreningens konto.

Midler fra grundejerforeningen vil hovedsagelig blive brugt på forandringer som vil kunne øge fællesskabet, leg og udeophold for alle beboer og deres gæster.

Aabenraa Kommune

Da projektet omfatter kommunale matrikler som støder op til Høgelsbjergs grønne områder, så er vi afhængig af at få accept på samarbejdet med kommunen.

Hvis ikke vil dele af projektet ikke kunne gennemføres – fx anlæggelse af arealer med vilde blomster og græsser.

Økonomi

Projektets største udfordring er økonomien – der skal skaffes en pæn sum penge for at få det samlede projekt indfriet.

Risikoanal

Der er følgende bekendte risikofaktorer:

- Manglende tilslutning fra de beboere der er tilknyttet Høgelsbjerg Grundejerforening
- Manglende økonomi
- Manglende tilslutning fra Aabenraa Kommune til den del der vedr. frø, vilde blomster mm
- Covid 19 kan begrænse mødemuligheder

Fakta boks

Om Høgelsbjerg grundejerforening

Høgelsbjerg grundejerforeningen omfatter 58 matrikler. Matriklerne består hovedsagelig af parcelgrunde og rækkehuse. Området er kendetegnet ved at være særdeles kuperet og omkranset af fredskov.

Foreningen tegnes ved en bestyrelse bestående valgt blandt foreningens medlemmer

Vedtægter godkendes på generalforsamlingen

https://hogelsbjerg.dk/download/vedtagter_hogelsbjerg_2020.pdf

Hjemmesiden og Facebook

<https://hogelsbjerg.dk/>

<https://www.facebook.com/groups/hogelsbjerg>

Juridisk navn: Høgelsbjerg Grundejerforening

CVR- nr.: 32703399

CVRP-nr.:1015855548

Selskabsform: Frivillig forening

NACE-branche: 949900 Andre organisationer og foreninger i.a.n.

Telefon: 40 17 55 99 (Grundejerforeningens kasserer Marianne Ottsen Sørensen)

Adresse: Høgelsbjerg 102, 6200 Aabenraa

Startdato:18-02-2010. Projektplan ajourført 7-5-2022

Kommunens kort over Høgelsbjerg. De blå områder ejes af Høgelsbjerg Grundejerforening, de røde ejes af kommunen



Øversigt



Område 1



Der klippes en stribe mod de private grunde på ca. 1,5 m. Resten ind mod skoven overdrages til kommunal pleje.
Hvis forsøget med område 2 falder godt ud, vil vi muligvis også lave blomstereng her.

Område 2



Der klippes en stribe på 80-100 cm. Resten ind mod skoven udlægges til blomstrende naturområde. Området tilhører Aabenraa kommune, og arbejdet vil blive udført i samarbejde med kommunen

Område 3



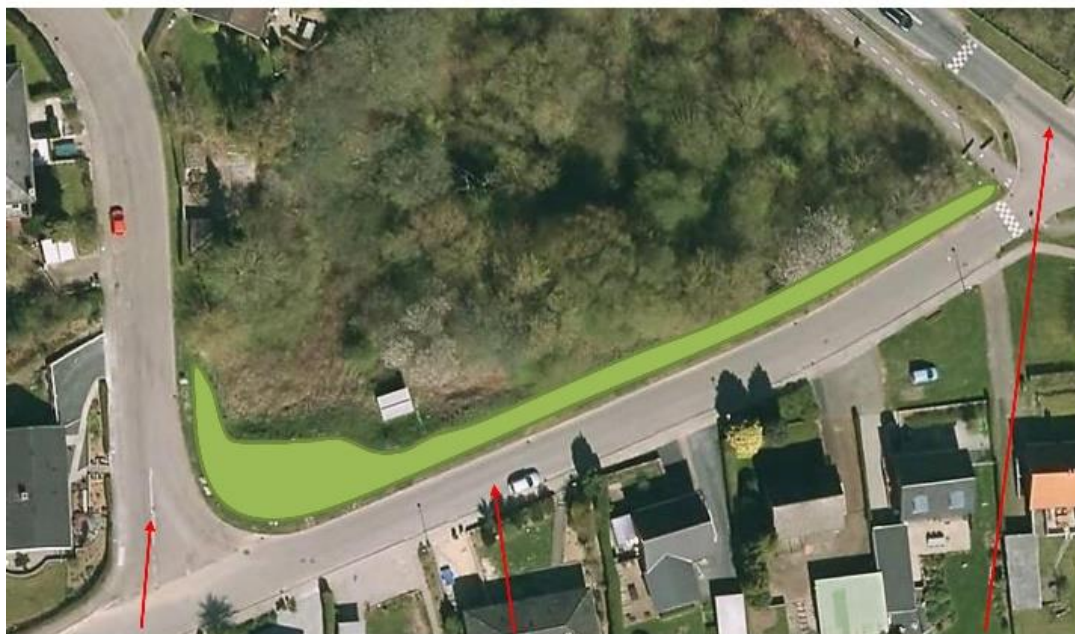
Der klippes en stribe mod fortovet på 80 – 100 cm. Resten ind mod skoven udlægges til blomstrende naturområde

Område 4



Der klippes en stribe mod stamvejen og 1. stikvej på 80-100 cm. Resten udlægges som blomstrende naturområde. Det sikres at der er ordentligt udsyn ved udkørsel fra stikvej til stamvej.

Område 5



Høgelsbjerg

Møllepold

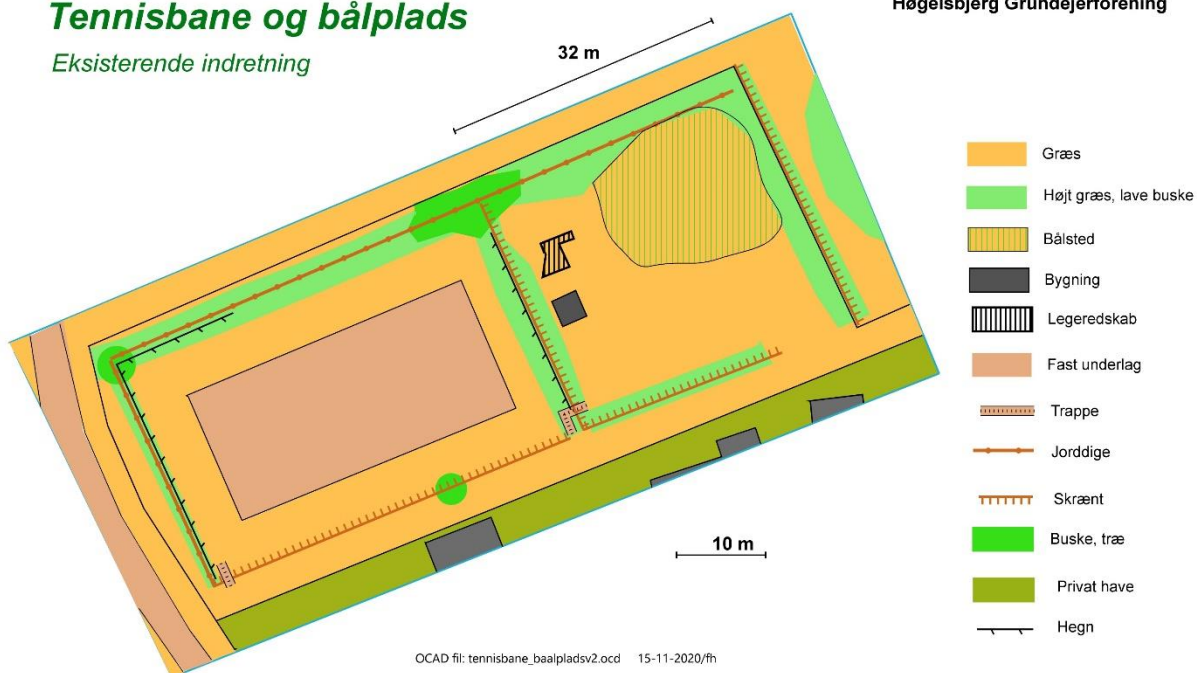
Gl. Ribevej

Der klippes en stribe mod stamvejen og 1. stikvej på 80-100 cm. Resten udlægges som blomstrende naturområde. Det sikres at der er ordentligt udsyn ved udkørsel fra Høgelsbjerg til Møllepold og fra Møllepold til Gl. Ribevej.

Tennisbane og bålplads

Eksisterende indretning

Høgelsbjerg Grundejerforening



Tennisbane og bålplads

Forslag til ny indretning

Tennisbanen ændres til en græsplæne med to sæt fodboldmål, nogle borde og bænke samt spredte frugttræer og -buske
Der opstilles en \varnothing 6 m bålhytte. Legeredskab og skur flyttes lidt
Bålstedet fyldes op og der laves et mindre bålsted (\varnothing 3 m).
Henlæggelse af haveaffald stopper

Høgelsbjerg Grundejerforening

