



Forord

I Tønder Kommune har vi en rig kulturarv, som vi ønsker at passe på og fremme. Tønder kommune viser respekt for bevaringsinteresserne, ved at sikre og beskytte bevaringsværdierne i kulturmiljøerne, og formidle kulturmiljøernes værdier til borgere og besøgende. Denne holdning kommer til udtryk i både kommuneplanen 2017 - 2029 og i lokalplanerne for Tønder midtby. Samtidig ønsker Tønder Kommune at bringe kulturhistoriens potentialer med ind i den fremtidige udvikling.

Således udarbejdede Tønder Kommune nogle klare retningslinjer for facadernes og bygningernes udformning i den indre by ud fra et ønske om at bevare eller genskabe, hvor dette er muligt.

Tønder Kommune fulgte i 2021 op på denne linje med en ny lokalplan for Tønder Midtby. Lokalplanen fra 2021 bygger "ovenpå" den bevarende lokalplan fra 1988. Lokalplanområdet omfatter Tønders historiske midtby, som består af tæt købstadsbebyggelse, fritliggende villaer, markante offentlige bygninger samt grønne anlæg. Planen sikrer Tønder Midtby oprindelige karakter med de historiske, bevaringsværdige kulturmiljøer, de bevaringsværdige bygninger, de rumlige sammenhænge og de grønne områder.

I 2021 gennemførte Tønder Kommune en bystrategisk udviklingsproces i Tønder Midtby. Udviklingsprocessen har skabt en bystrategisk overlægges til Tønder Midtbyplan.

Fem matrikler i Tønder midtby blev udpeget til at indgå i projektet. Der blev udarbejdet et prospekt for hver af de fem matrikler som beskriver, hvordan matriklerne kan anvendes til nybyggeri eller hvordan de eksisterende bygninger kan omdannes til andre funktioner end de eksisterende, i respekt for den eksisterende kulturarv.

Tønder Midtby's erhvervsliv har deltaget aktivt og engageret i arbejdet med projektet. Det store engagement viser, at rigtig mange i byen er optaget af, hvad der sker og vil bidrage positivt til udviklingen af midtbyen.

Som en del af denne proces er der på baggrund af en analyse af byens historiske DNA, udarbejdet en arkitekturpolitik for: Tønder Midtby, "Arkitektonisk kvalitetsprogram".

Arkitekturpolitikken bygger på en analyse af Tønder Midtby's struktur omkring tre principper: natur, by- og gadestruktur. Politikken understøtter fremtidig byudvikling med kvalitet og omtanke. Politikken er opbygget omkring principper, der danner grundlag for en systematisk dialog mellem kommunen på den ene side og byggherre, arkitekter og udviklere på den anden side, når et projekt skal udvikles fra den første tanke til det færdige byggeri eller anlæg.

Med arkitekturpolitikken tages der lederskab på at styre udviklingen af Tønder Midtby i tråd med det politiske ønske om, at passe på og fremme kulturarven.



Natur

Markante grønne træk omfavner Tønder Midtby.

Marsken, Vidåen, Laurentiusstrømmen, Byparken og Skulpturhaven giver Tønder Midtby en særegen karakter med usædvanlig bynær natur.

Midtbyens mange sirlige, frodige gårdhaver sikrer utroligt fine opholdsmiljøer til byens boliger.

Med Byrums- og Klimatilpasningsplan for Tønder Midtby fra 2019 er ambitionen at styrke Midtbyens grønne omfavelse og grønne bylommer yderligere:

https://www.toender.dk/media/eucnluqn/toender_midtbyplan.pdf



Marsken



Vidåen



Vidåen, skulpturhaven



Laurentiusstrømmen



gårdhave



Bystruktur

Tønders historiske grundudstyknig, har skabt en unik særegen bystruktur. Smalle lange matrikler stråler ud fra byens hovedgade. Matriklerne, også kaldet *stavn*, har dannet en tæt bystruktur bestående af mange små individuelle, tæt opførte bygninger.

Over tid har stavnsstrukturen med de mange smalle matrikler, fastholdt et unikt elskværdigt bybillede med en stor mængde af karakterfulde huse, der tilsammen danner en hel struktur. En "stavnskaré" kunne man kalde den klynge huse der omkranses af de samme gader og danner byens struktur.

Mod byens vandløb i midtbyens ydre lag har der historisk set ligget havestykker tilsvarende de smalle stavne. Gennem tiden er havestykkerne blevet udbygget med en fritliggende bebygget struktur. Heriblandt en håndfuld større institutionelle velfærdsbygninger i hjemstavnsstil.

Det er i høj grad i midtbyens ydre lag, hvor bebyggelsen i dag er mere fritliggende, at der findes et potentiale for at opføre nybyggeri, der kan videreføre motiverne fra den tætte særegne stavnsstruktur bestående af mange individuelle bygninger.

Der findes i Tønder en sirlig bymodel udført i 1943, der tydeligt viser midtbyens historiske stavnsstruktur - *midtbyens oprindelige dna*.



historisk bymodel



oprindelig stavnsstruktur



fortættet stavnsstruktur



fritliggende parklignende struktur



Uldgade, stavnsinspireret struktur



Gadestruktur

Tønder Midtby er hierakisk opbygget ud fra hovedgaden som midterstreng

Strukturen stammer fra middelalderen og som en typisk middelalderby er hovedgaden suppleret af to parallelle forløb mod hhv. nord og syd. Disse baggader er historisk benævnt som "bag staldene" da den bebyggelse, som grænser ned til disse to forløb ofte var bosted for stavnsens husdyr - stalden. Disse baggader udgjorde desuden afslutningen på den tætte bebyggelse, som mod nord og syd blev erstattet af åben egn med ålbøb og senere dyrkede nyttehaver.

I hovedgaden danner husene en snoet korridor, med flugtende facader og udadvendte funktioner i stueetagen.

Sidegaderne binder byen sammen på tværs, som tæt bybyggede smutveje/smøger. Sidegaderne kan være opstået hvor en stavn er blevet nedlagt til fordel for en passage.

Baggaderne, der i dag fungerer som bolig-gader, har en mere fliget struktur. Husene skubber sig frem og tilbage og danner små imødekomende opholdsarealer.

Torvet er opstået i forbindelse med kirkens centrale placering ved hovedgaven. Torvet er et byens rum, der danner rammen for ophold og særlige arrangementer.



hovedgaden



hovedgaden



sidegade



baggade



torvet



Parkering

Tønder Midtby er præget af en række store parkeringsområder, flere steder er parkeringen dog løst i et indre gårdrum i samspil med velfungerende små havearealer

Midtbyens middelalderstruktur med smalle gader er ikke velegnet til gadesideparkering. Det har medført at parkering gennem tiden er blevet løst med privat parkering på egne grunde, på egen stav. Enten i form af en lille parkeringslomme eller i form af en indpasset garage.

I forbindelse med stigende behov for parkering er parkering blevet løst med større parkeringsarealer. Nogle større p-arealer er placeret strategisk ved ankomsten til midtbyens periferi, hvor Kongevejen omslutter midtbyen.

Andre større parkeringsarealer er blevet anlagt centralt på bekostning af midtbyens historiske stavstruktur. Disse arealer rummer potentialet for at blive omplaceret mere strategisk i midtbyens periferi, og derved frigive potentielle centralt velplacerede værdifulde byggegrunde.



parkeringslomme og garage



parkering i gårdrum



parkering på bekostning af midtbyens historiske stavstruktur



parkering i midtbyens periferi

Natur

Markante grønne træk omfavner Tønder Midtby. Byparken med Laurentiusstrømmen, Vidåen og skulpturparken og ikke mindst Marsken giver Tønder Midtby en særegen karakter med usædvanlig bynær natur. Midtbyens mange små fælles eller private gårdhaver sikrer utroligt fine opholdsmiljøer til byens boliger.

spørgsmål / dialog :

Hvordan indskrives "projektet" sig i Midtbyens ambition om at bevare og udvide den særegne bynære natur og klimatilpasning?:

Bystruktur

Tønders historiske grundudstyknings, har skabt en unik særegen bystruktur. Smalle lange matrikler stråler ud fra byens hovedgade. Matriklerne, også kaldet stavne, har dannet en tæt bystruktur bestående af mange små individuelle, tæt opførte bygninger.

spørgsmål / dialog :

Er "projektet" en del af byens tætte let aflæselige stavnstuktur eller en del af midtbyens mere fritliggende ikoniske byggerier med offentlig parkbeliggende karakter?

Gadestruktur

Tønder Midtby er hierarkisk opbygget ud fra hovedgaden som midtstreng

Strukturen stammer fra middelalderen og som en typisk middelalderby er hovedgaden suppleret af to parallelle forløb mod hhv. nord og syd. Disse baggader er historisk

spørgsmål / dialog :

Hvordan bidrager "projektet" til at skabe den gadekarakter placeringen tilskrives?

eks. hovedgade, sidegade, baggade, torv, park...

Parkering

Tønder Midtby er præget af en række store parkeringsområder, flere steder er parkeringen dog løst i et indre gårdrum i samspil med velfungerende små havearealer. Midtbyens middelalderstruktur med smalle gader er ikke velegnet til gadesideparkering. Det har medført at parkering gennem tiden er blevet løst med privat parkering på egne grunde, på egen stav. Enten i form af en lille parkeringsplomme eller i form af en indpasset garage.

spørgsmål / dialog :

Hvilken parkeringsstrategi benyttet projektet sig af og hvorfor?

(lokalparkering, parkering i satellit / parkeringsfond)

noter:

Arketyper / Bygningstypologier

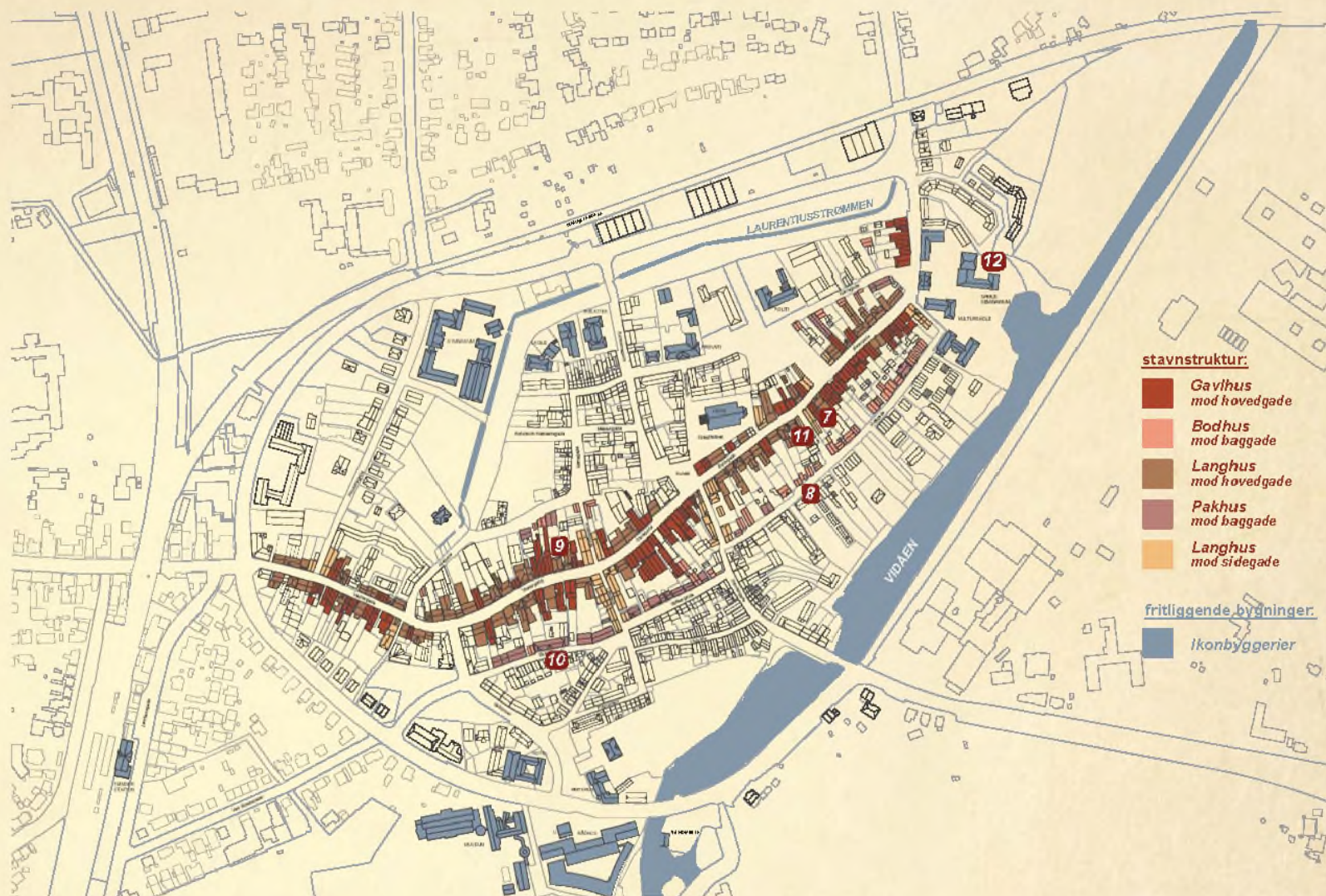
Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven i forhold til midtbyens gadestruktur.

Tønder Midtby særegner sig ved, at være sammensat af et utal af disse individuelle bygninger med hver deres arketypiske karakter.

*Gavlhus mod hovedgade
+ Bodhus mod baggade*

*Langhus mod hovedgade
+ Pakhus mod baggade*

Langhus mod sidegade



stavnstruktur:

- Gavlhus mod hovedgade
- Bodhus mod baggade
- Langhus mod hovedgade
- Pakhus mod baggade
- Langhus mod sidegade

fritliggende bygninger:

- ikonbyggerier



Gavlhuse, mod hovedgade



Bodhuse, mod baggade



Langhuse, mod hovedgade



Pakhuse, mod baggade



Langhus, mod sidegade



Ikonbyggeri, fritliggende

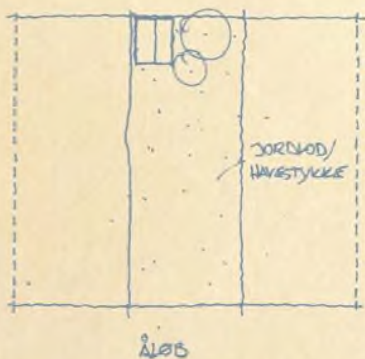
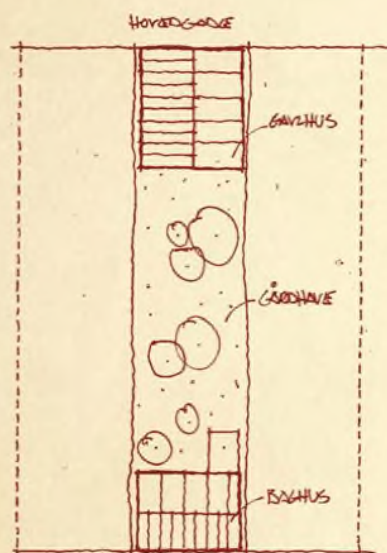
Stavnstruktur

Midtbyens historiske stavnstruktur består af mange smalle grunde.

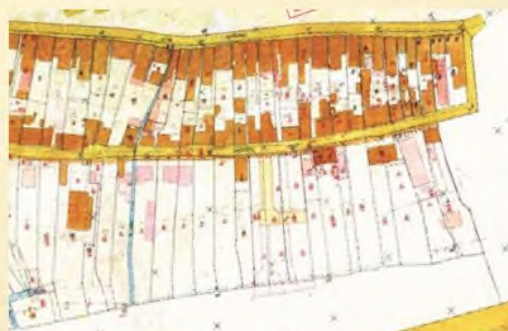
En typisk stavn har strakt sig ud fra hovedgaden ned mod engen omkring åen.

Ved hovedgaden har hovedhuset ligget efterfulgt af en gårdhave og et baghus mod baggaden, på den anden side har man haft et jordstykke/havestykke med nogennunde samme dimensjoner som hovedstavn til afgrøder eller kreaturer.

ANALYSE AF STAVN:



Historisk bymodel Østergade og Vidågade



Historisk kort Østergade og Vidågade



Historisk luftfoto Østergade og Vidågade

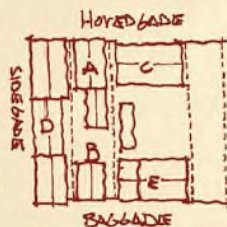
Typologi

sammensætning

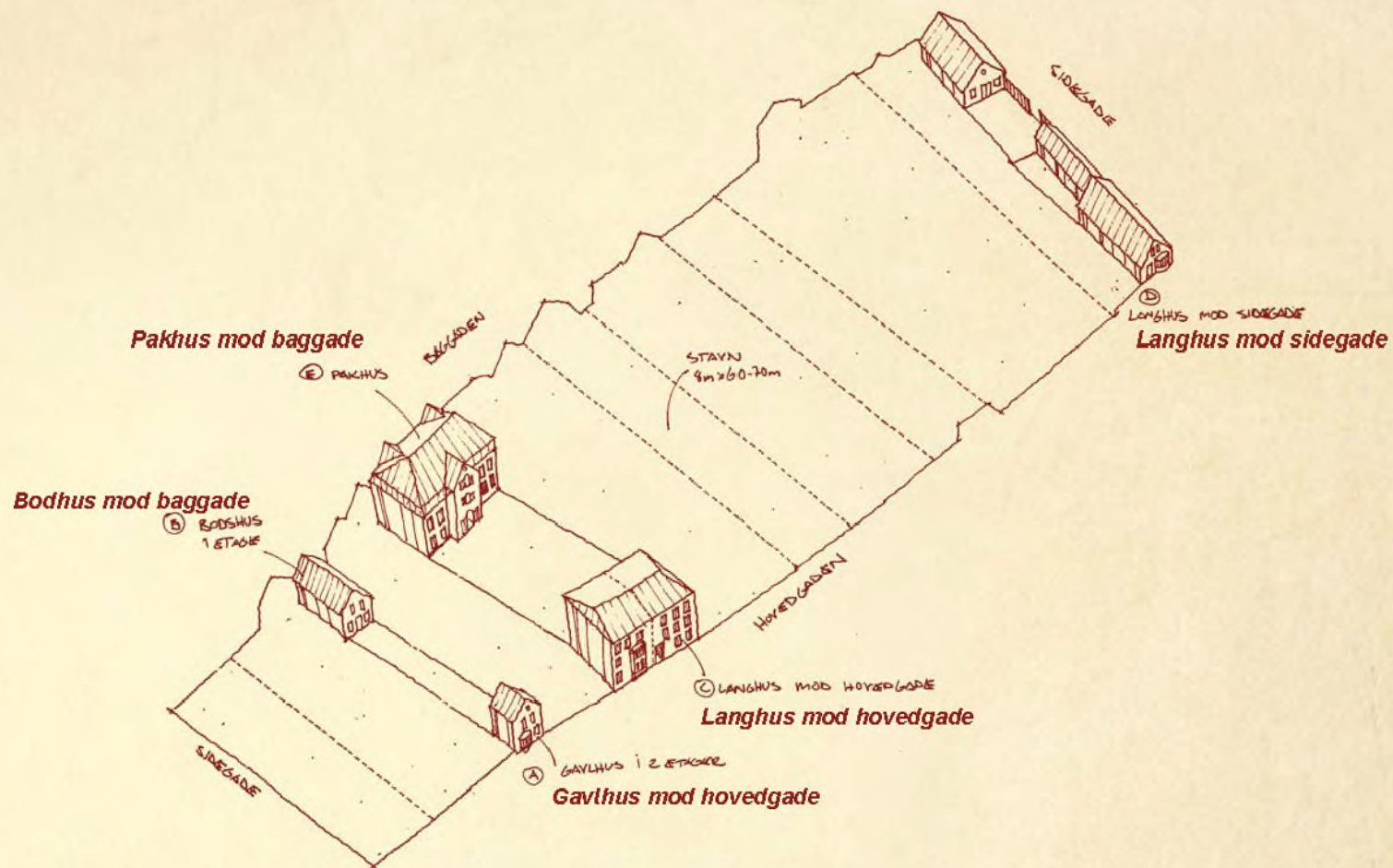
Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven.

Gavlhus mod hovedgade
+ **Bodhus mod baggade**

Langhus mod hovedgade
+ **Pakhus mod baggade**



- Ⓐ GAVLHUS I 2 ETAGER
- Ⓑ BODSHUS/LUGSEBOD I 1 ETAGE
- Ⓒ LANGHUS MOD HOVEDGADE
- Ⓓ LANGHUS MOD SIDEGADE/HØRNE
- Ⓔ PAKHUS MOD BAGGADE



Bygninger i hovedgade, Vestergade



Bygninger i baggade, Vidågade



Bygninger mod sidegade, Delasvej



Luftfoto af typologisammensætning

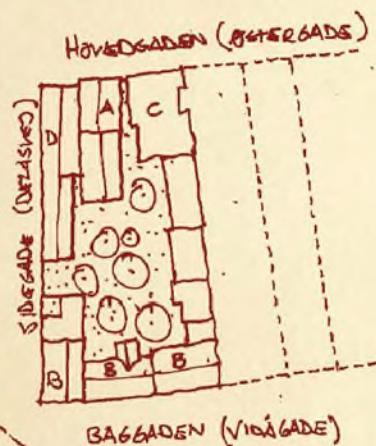
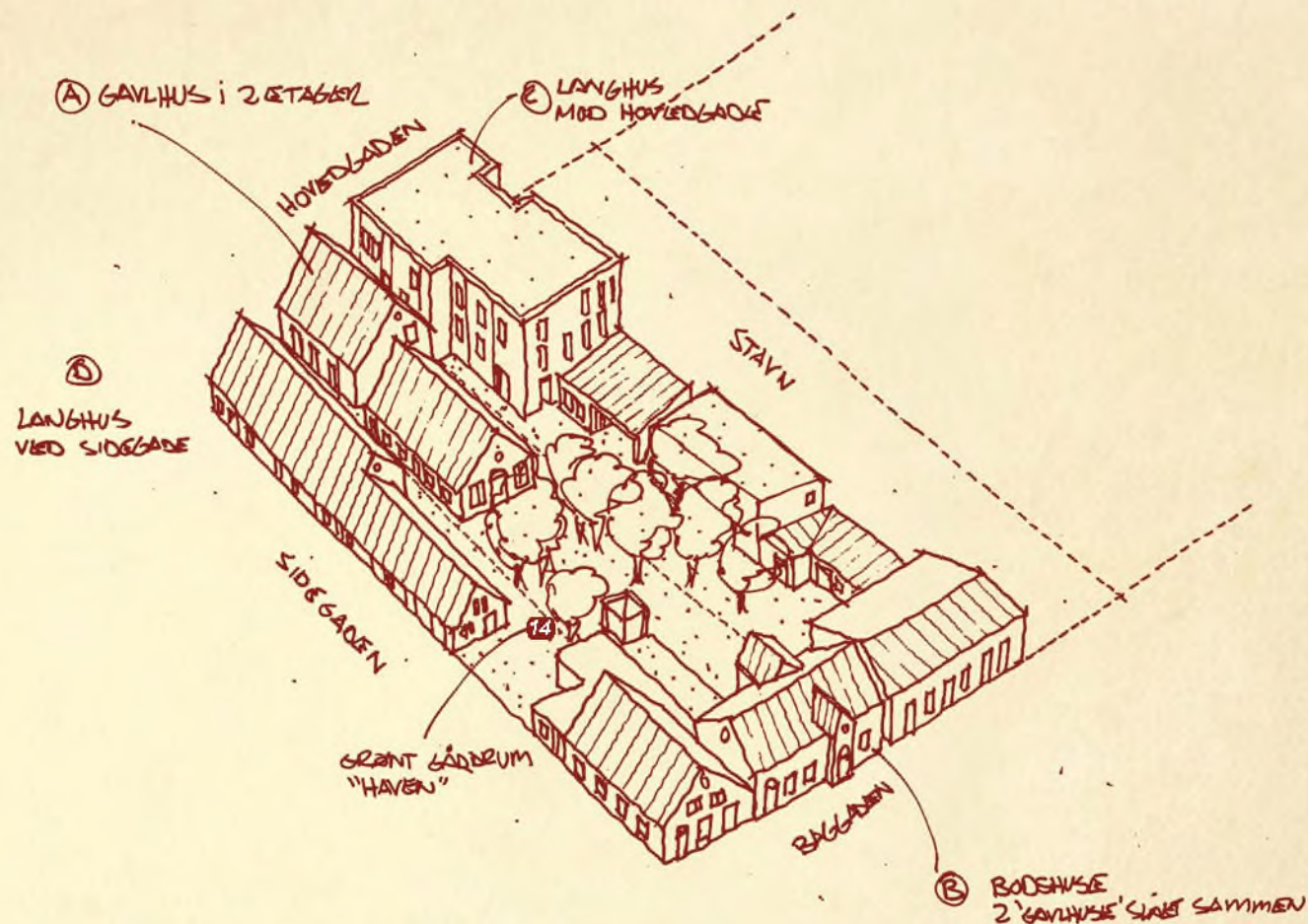
Typologi sammensætning

Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven.

**Gavlhus mod hovedgade
+ Bodhus mod baggade**

**Langhus mod hovedgade
+ Pakhus mod baggade**

**GÅRDHAVE
BAGHUSE
BOKVALITETER
HAVERUM
UDERUM OPHOLDSKVALITETER**



Gårdhave, Østergade 27



Gårdhave, Østergade 25



Gårdhave, Østergade 1



Gårdhave, Østergade 1



Luftfoto Østergade, Delasvej og Vidågade

noter:

Arketyper / Bygningstypologier

Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven i forhold til midtbyens gadestruktur.

spørgsmål / dialog :

Hvordan forholder "projektet" sig til byens arketypiske bygninger?:

(Gavlhus, Langhus, Bodhus, Pakhus, Ikonbyggeri...)

Stavnstruktur

Midtbyens historiske stavnstruktur består af mange smalle grunde.

En typisk stavn har strakt sig ud fra hovedgaden ned mod engen omkring åen.

Ved hovedgaden har hovedhuset ligget efterfulgt af en gårdhave og et baghus mod baggaden,

spørgsmål / dialog :

Hvordan forholder "projektet" sig til midtbyens historiske stavnstruktur?:

Typologi sammensætning

Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven.

spørgsmål / dialog :

Hvordan forholder bygningsvolumenernes placering og udformning sig til byens gaderum?

(hovedgade, baggade, sidegade, torv...)

spørgsmål / dialog :

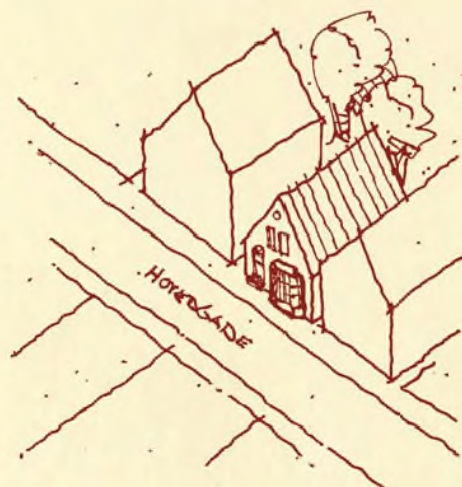
Hvilke opholdskvaliteter skabes i de grønne friarealer mellem bygningsvolumener ?

(eks. gårdhave, baghave, haverum etc...)

GAVLHUS mod hovedgade

attributter:

- forholder sig til bredden af én stav (ca. 6-9 meter bred)
- gavl mod hovedgaden
- gavlhusene står skulder ved skulder, med en smal drypzone eller slippe i mellem
- typisk 2-3 etager
- indgangsniche
- karnap



Vestergade 21



Østergade 27



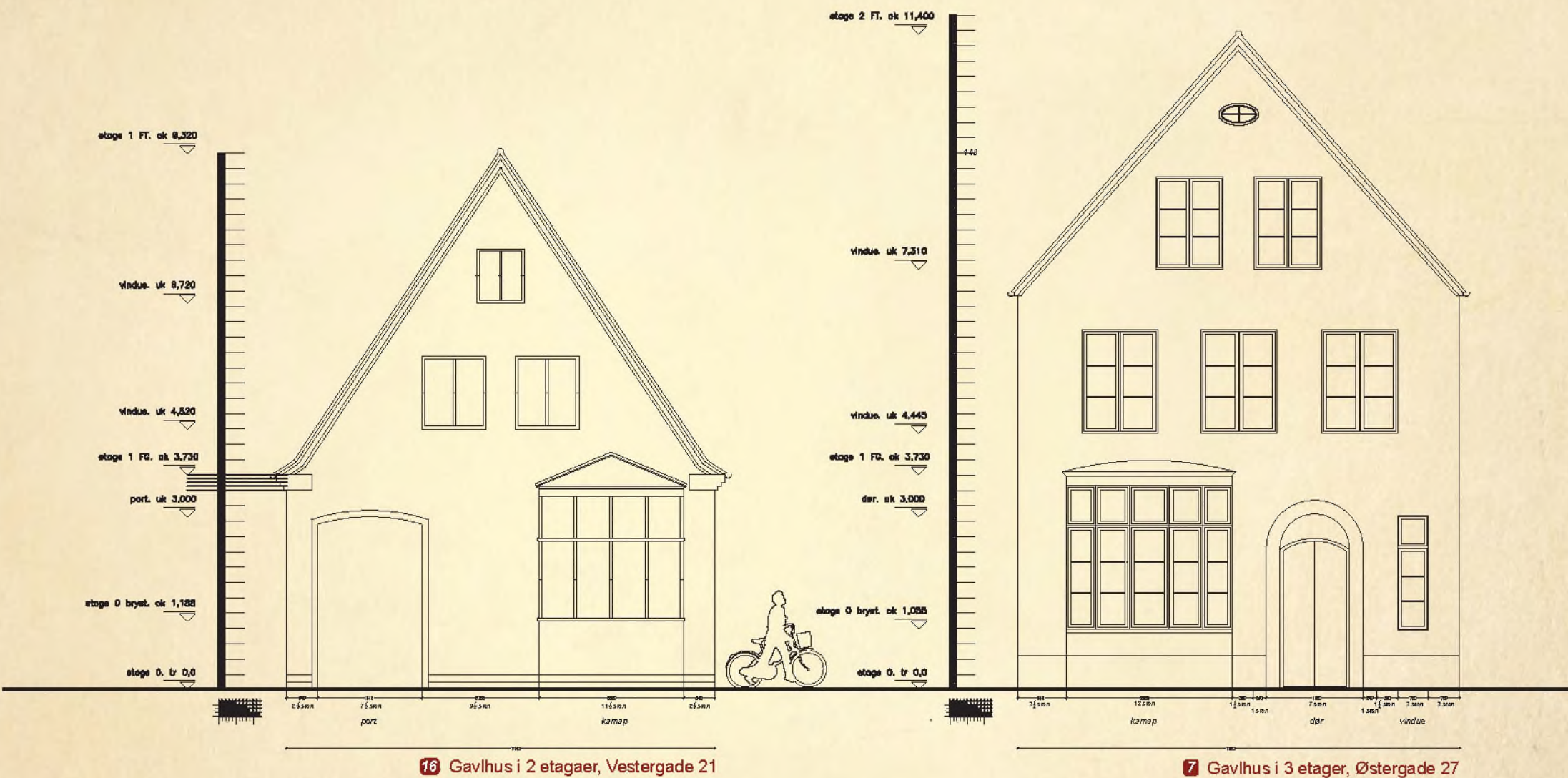
Storegade 14



Vestergade 11 til 15

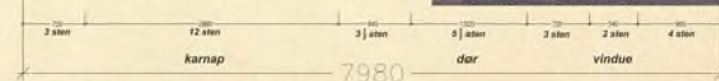


Østergade 56 til 66



tønder midtby byhuse
 facadeudvalgte partier
 arkitekt: vandkunsten
 1:50

04



BODHUS mod baggade

attributter:

- forholder sig til bredden af én stavn (ca. 6-9 meter bred)
- er som udgangspunkt opstået som baghus til et gavlhus mod hovedgaden
- bodhusene står tæt, men med mulighed for vognpassage imellem husene eller gennem port
- typisk 2 etager
- praktisk karakter, med porte til værksted, lager eller lignende



Vidågade 6



Vidågade 18



Allégade 11 og 13

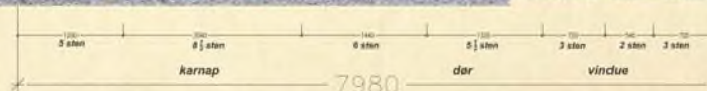


Vidågade 28



Nørregade 10

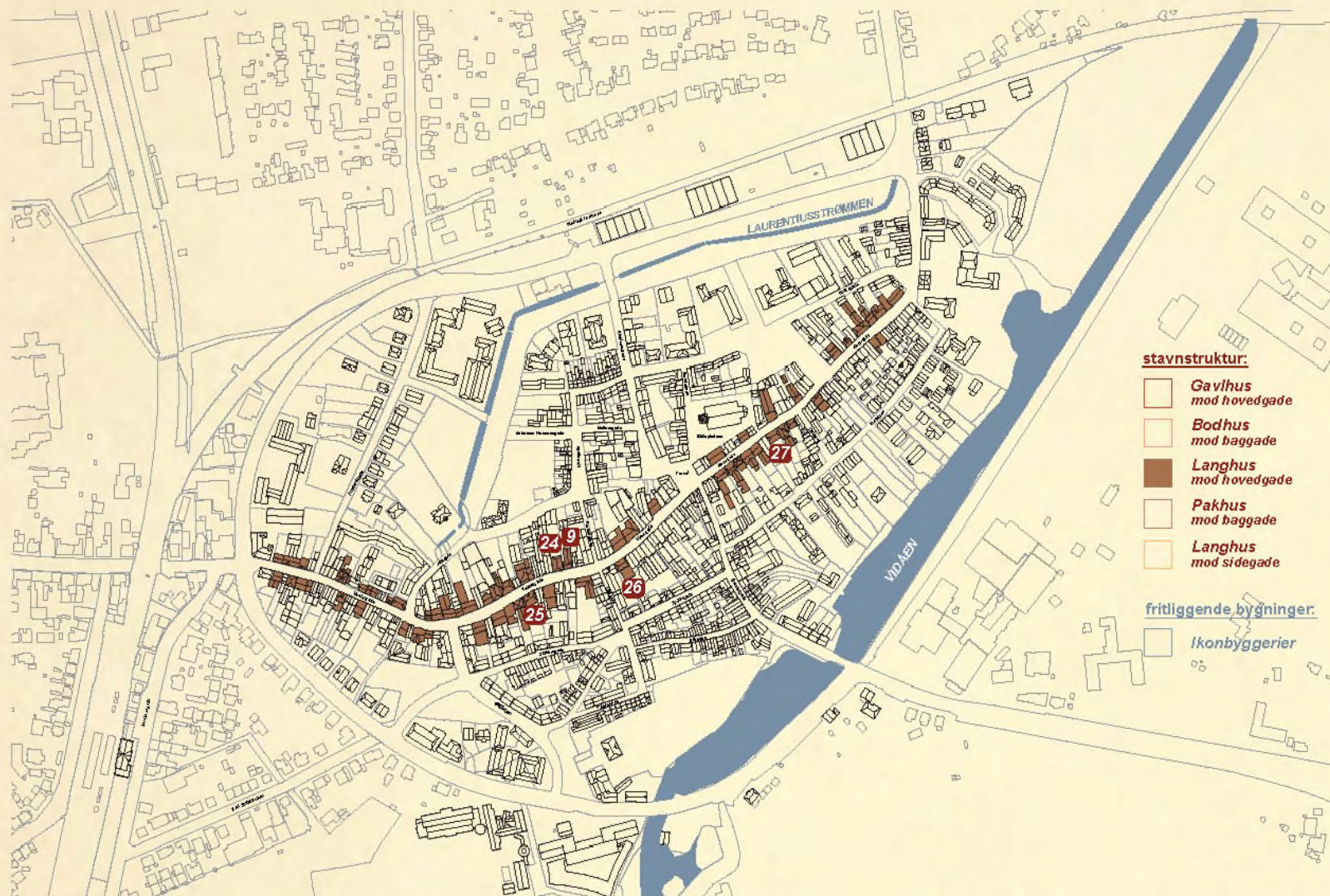
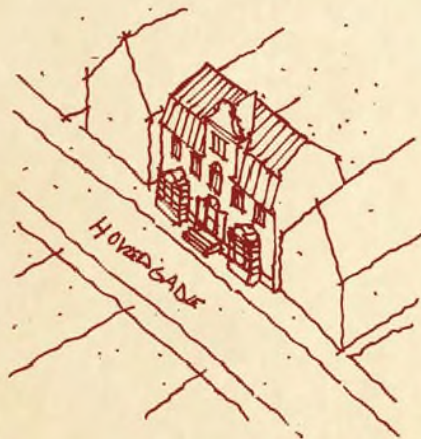
tønder midtby byhuse
 02
 tegnestuen vandkunsten
 1:50



LANGHUS mod hovedgade

attributter:

- forholder sig til bredden af 2 eller flere sammenlagte oprindelige stavne
- tagretning langs /parrallelt med hovedgaden
- langhuset kan være bygget sammen over stavnskel
- typisk 2-4 etager
- imponant indgang
- typisk med gavlkvist



stavnsstruktur:

- Gavlihus mod hovedgade
- Bodhus mod baggade
- Langhus mod hovedgade
- Pakhus mod baggade
- Langhus mod sidegade

fritliggende bygninger:

- ikonbyggerier



Vestergade 7



Vestergade 9



Vestergade 14



Storegade 26

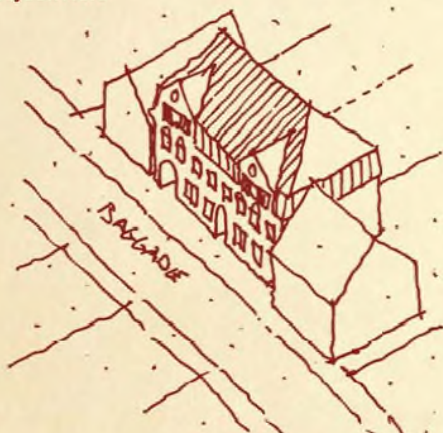


Østergade 15

PAKHUS mod baggade

attributter:

- forholder sig til bredden af 2 eller flere sammenlagte oprindelige stavne
- er som udgangspunkt opstået som baghus til et langhushus mod hovedgaden
- bodhusene står tæt, men med mulighed for vognpassage imellem husene eller gennem port
- typisk 3 etager
- praktisk karakter, med porte til værksted, lager eller lignende
- hejsekviste



stavnstruktur:

- Gavilhus mod hovedgade
- Bodhus mod baggade
- Langhus mod hovedgade
- Pakhus mod baggade
- Langhus mod sidegade

fritliggende bygninger:

- ikonbyggerier



Skibbrogade 6-8



Vidågade 48



Vidågade 10



Allegade 15

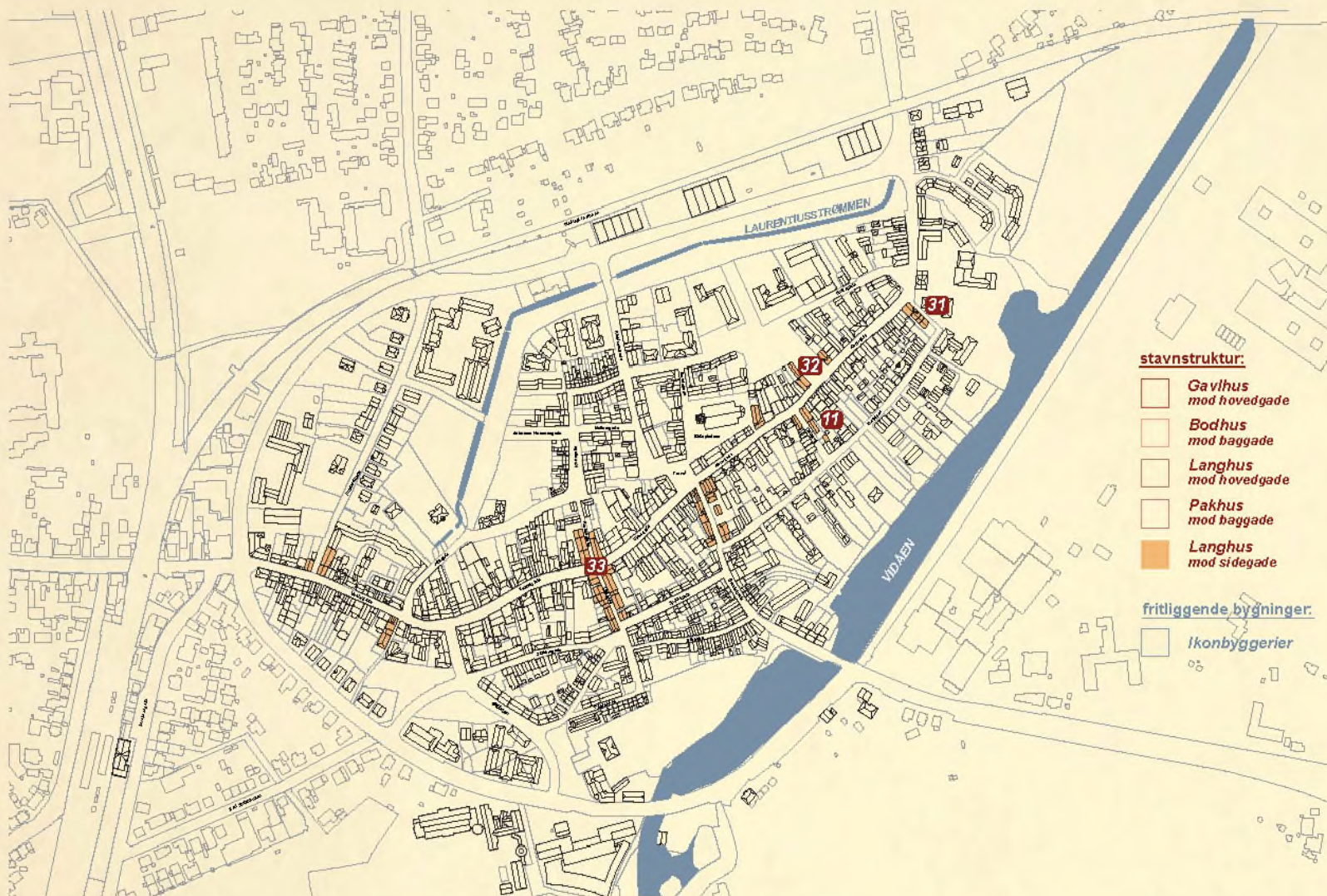
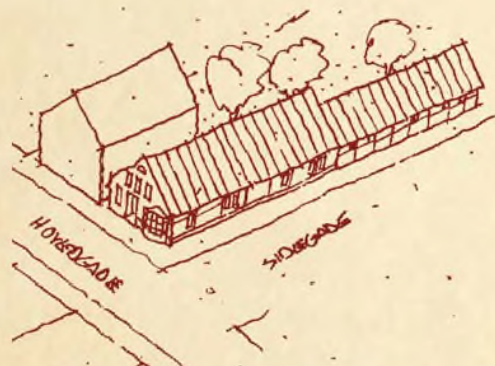


tønder midtby byhuse
 tegnestuen vandkunsten
 1:50

LANGHUS mod sidegade

attributter:

- opstår når et gavlhus ligger på hjørnet ved en sidegade
- tagets længde fortsættes ned langs sidegaden
- bliver ofte smallere og lidt lavere end dets forhus
- optræder som regel med tegltag og fremtræder både i bindingsværk eller er fuldmuret.



stavnstruktur:

- Gavlhus mod hovedgade
- Bodhus mod baggade
- Langhus mod hovedgade
- Pakhus mod baggade
- Langhus mod sidegade

fritliggende bygninger:

- Ikonyggerier



Østergade 25



Østergade 61



Østergade 26

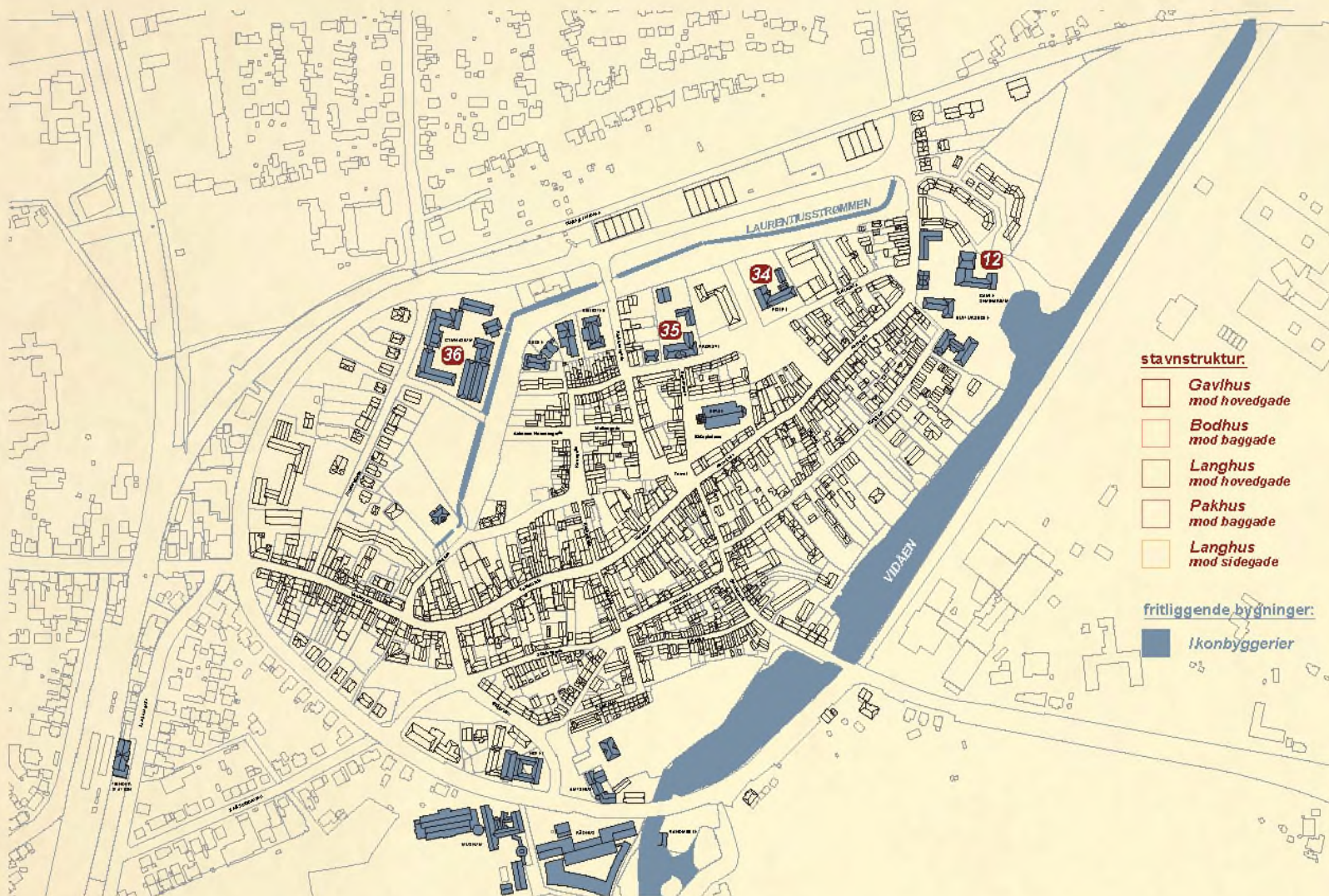
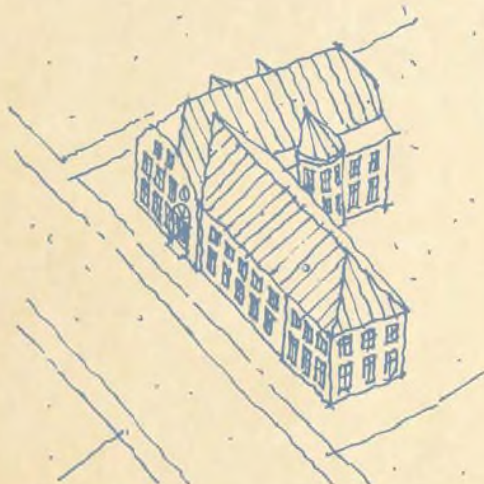


Kobbergade

IKONBYGGERIER

attributter:

- fritliggende karakter
- indgår ikke i midtbyens stavnstruktur, men spiller alligevel en vigtig rolle i midtbyens identitet.
- velfærdsbygninger i hjemstavnstil
- er opstået som vigtige institutioner i byen, som eks. kirken, hospital, rådhus, statsseminarium, gymnasium, politigården.



Tønder tidl. Statsseminarium



Tønder Politigård, Nørregade 15



Tønder Arrest, Nørregade 31



Tønder Gymnasium, Astronom Hansensgade 9

noter:

Arketyper / Bygningstypologier

Den historiske stavnstruktur har affødt en række særegne bygnings typologier, der optræder forskelligt efter deres placering på staven i forhold til midtbyens gadestruktur.

spørgsmål / dialog :

Benytter "projektet" sig af en Tøndersk Bygningstypologi?

Er "projektet" en historisk gengivelse eller en nyfortolkning af byens typologier?

(Gavlhus, Langhus, Bodhus, Pakhus, Ikonbyggeri...)

Bygningsskala

Midtbyen består historisk set af mange små bygninger typisk i 1-3 etager

spørgsmål / dialog :

Hvordan forholder bygningerne sig til byens historiske bygningsskala?

Bymotiver

spørgsmål / dialog :

Benytter "projektet" karakteristiske bymotiver / attributter?

(indgangspartiet/nichen, porten, karnappen, gavlmotivet.....)

Materialitet

spørgsmål / dialog :

Forholder "projektet" sig til midtbyens farveskala og materialitet?

Efterskrift

Nærværende kvalitetsprogram er skabt i håb om, at et øget kendskab til midtbyens historie og en bevidsthed om hvordan de enkelte bygninger og den nøje placering, er med til at skabe en helt unik midtby hvor;

bosætning

erhverv

turisme

kultur

-går hånd i hånd



...og således en opfordring til at opleve byen via en byvandring.



Arkitektonisk byvandring

- jagten på de gode eksempler



- 1 Vidåen, kig fra Anlægget til byens grønne åkant
- 2 Skulpturhaven, byens kant ved Vidåen
- 3 Laurentiusstrømmen
- 4 Gårdhave
- 5 Uldgade, stavninspireret struktur med små gavlhuse
- 6 Torvet og Kirkepladsen, Tønders historiske centrum
- 7 Gavlhuse mod hovedgade, Østergade 27
- 8 Bodhus mod baggade med garage, Vidågade 18
- 9 Langhus mod hovedgade, Vestergade 7
- 10 Pakhus mod baggade, Skibbrogade 6-8
- 11 Langhus mod sidegade, Østergade 25 (Delasvej)
- 12 Fritliggende ikonbyggeri oprindeligt Statsseminarium

- 13 Gårdhave med parkering, gavlhuse i stavninspireret struktur
- 14 Gårdhaver, Østergade 25 og 27
- 15 Gårdhave, Østergade 1
- 16 Gavlhuse mod hovedgade, Vestergade 21
- 17 Gavlhuse mod hovedgade, Drophses Hus, Storegade 14
- 18 Gavlhuse mod hovedgade, Vestergade 11 til 15
- 19 Gavlhuse mod hovedgade, Østergade 56 til 66
- 20 Bodhus mod baggade, Vidågade 6
- 21 Bodhuse mod baggade, Allégade 11 og 13
- 22 Bodhus mod baggade, Vidågade 28
- 23 Bodhus mod baggade, Nørregade 10
- 24 Langhus mod hovedgade, Digegrevens Hus, Vestergade 9

- 25 Langhus mod hovedgade, Vestergade 14
- 26 Langhus mod hovedgade, Storegade 26
- 27 Langhus mod hovedgade, Østergade 15
- 28 Pakhus mod baggade, Vidågade 48
- 29 Pakhus mod baggade, Vidågade 10
- 30 Pakhus mod baggade, Allégade 15
- 31 Langhus mod sidegade, Østergade 61
- 32 Langhus mod sidegade, Østergade 26
- 33 Langhuse mod sidegade, Kobbregade
- 34 Fritliggende ikonbyggeri Tønder Politigård
- 35 Fritliggende ikonbyggeri Tønder Arrest
- 36 Fritliggende ikonbyggeri Tønder Gymnasium

