

Formandsberetning i fbm generalforsamlingen for Højkros Venner

Indledning og baggrund for Højkros situation

Så er det igen blevet tid til at aflægge formandens beretning for året, der er gået i vores forening Højkros Venner, hvis formål er at erhverve, vedligeholde og drive Højkro, som har ligget på bakkedraget ved Sønder Sejerslev siden 1600-tallet som nabo til den gamle middelalderkirke, der tilsammen skaber et helt unikt kulturmiljø.

Højkros fredningsværdier er beskrevet i Kulturstyrelsens rapport fra 2013:

Om den miljømæssig fredningsværdi står der:

Den miljømæssige værdi ved Højkro knytter sig til kroens beliggenhed ved landevejen mellem Sdr. Sejerslev og Højer, hvor kulturmiljøet rummer den klassiske kombination af kirke og kro. Kroen med vejtræer langs facaden og rejsestald samt den umiddelbare nærhed til kirken og den bevarede kirkesti til landsbyen gør, at der her er tale om et enestående og meget autentisk miljø.

Og om den kulturhistorisk fredningsværdi skriver Kulturstyrelsen:

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til, at Højkro har træk fra den vestslesvigske gård, der er en væsentlig og karaktergivende del af bebyggelsen ved Vadehavet.

Som alle nok ved, har Højkro siden 2008 været ejet af Therese Thøgersen samt af hendes bror Michael Thøgersen og deres far Erik Thøgersen. Frem til 2010 forpagtede de Højkro ud. Siden har den stået tom, intet er sket og kroen er forfaldet mere og mere.

Da kroen siden 1950 har været fredet, har ejerkredsen med Therese Thøgersen i spidsen imidlertid pligt til at vedligeholde den, hvilket fremgår af bygningsfredningslovens Kap. 3 § 9, hvor der står: "En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag."

Hvor alvorlig situationen er, fremgår af den aktindsigt, bestyrelsen tidligere har fået tilsendt af Slots- og Kulturstyrelsen, der hører under Kulturministeriet, og som administrerer loven. Således skriver Slots- og Kulturstyrelsen allerede i august 2020 i en mail til Therese Thøgersen, at hun skal:

"lovliggøre de ulovlige forhold ved at sætte den fredede bygning i forsvarlig stand. Forud for istandsættelsen skal bygningerne straks sikres midlertidigt ved at lægge presenninger over taget og at tillukke defekte vinduer og døre med egnet materiale."

Selvom Therese Thøgersen har sat skodder for vinduerne og lagt presenning på taget, kan alle ved selvsyn se, at der intet er sket siden, hvorved de ulovlige forhold stadig eksisterer og Højkro fremstår i en endnu værre tilstand end ved sidste generalforsamling.

Faktum er, at Højkro nu er i så miserabel en tilstand, at den er direkte sammenstyrtningsstruet, og den er blevet så meget en skændsel, at folk fravælger kirken som ramme om barnedåb og bryllupper, fordi kroen simpelthen skæmmer hele kulturmiljøet. Det er altså situationen i dag.

Hvad gør bestyrelsen

Lige siden Højkros Venner blev stiftet i november 2022 har bestyrelsens strategi været at arbejde ad to spor for at sikre Højkro: købssporet og myndighedssporet.

Købssporet

Højkros Venner har tilbudt Therese Thøgersen 450.000 kr. for køb af ejendommen vurderet ud fra jordprisen, da ejendommen uden renovering er værdiløs. Alternativt har vi foreslået, at en ejendomsmægler vurderer ejendommen. Therese Thøgersen har indtil nu afvist begge dele.

Myndighedssporet

Da købssporet desværre ikke har givet resultat, forsøger bestyrelsen i stedet myndighedssporet. Eftersom Højkro er fredet, hører den som nævnt ind under bygningsfredningsloven, der giver Slots- og Kulturstyrelsen følgende muligheder, hvis ejeren af en fredet bygning ikke vedligeholder den:

- først kan Slots- og Kulturstyrelsen give et *varsel om påbud* – for at få vedligeholdelsen bragt i orden
- hjælper dette ikke, kan de give et *egentlig påbud*
- og hjælper dette ikke, kan de give *fortløbende bøder*
- og hjælper dette ikke, kan Slots- og Kulturstyrelsen *gennemføre den specifikt manglende vedligeholdelse på ejers regning*
- og i yderste konsekvens *kan kulturministeren gøre brug af ekspropriation*

Bestyrelsen arbejder nu på, at få Slots- og Kulturstyrelsen til tage disse redskaber i brug og få rettet op på de ulovlige forhold, så Højkro ikke går tabt for eftertiden.

For at kunne lægge maksimalt pres på Slots- og Kulturstyrelsen og i sidste ende få kulturministeren til at ekspropriere Højkro, har bestyrelsen afsøgt, om der er lokal opbakning blandt regeringspartierne i Sønderjylland til at gå videre med sagen. Det er der, og det resulterede i et møde den 1. juni 2023 på Christiansborg – som jeg omtalte på sidste generalforsamling -, hvor flere folketingspolitikere og undertegnede deltog. Således har sagen om Højkro politisk bevågenhed helt ind på Christiansborg. Og det er godt, hvis der skal ske noget.

Sagens seneste udvikling

I foråret var der lovende fremskridt omkring sikringen af Højkro og udarbejdelsen af en egentlig sikrings- og genopretningsplan. Det kan man læse ud af den aktindsigt, som bestyrelsen for Højkros Venner fik tilsendt i efteråret 2024 af Slots- og Kulturstyrelsen. Heraf fremgår det, at der var ved at blive etableret et samarbejde mellem Højkros ejer, Therese Thøgersen m.fl. og restaureringsarkitekt Anker Ravn Knudsen samt Slots- og Kulturstyrelsen.

De var nået langt i denne proces, der skulle bestå af en plan i tre faser:

- Fase 1: Sikring af bygningens klimaskærm og konstruktion, hvorefter bygningerne "... skal fremstå i forsvarlig stand og tætte på tag og fag og uden at skæmme omgivelserne."
- Fase 2: Genopretning af klimaskærm og bærende konstruktioner.
- Fase 3: Genopretning af de indvendige forhold og detaljer med fredningsværdier.

I mail af 12. juli 2024 besluttede Slots- og Kulturstyrelsen at indgå aftale med Anker Ravn Knudsen om fase 1, hvorefter Therese Thøgersen opfordres til at "... afsøge muligheder for finansiering af en egentlig genoprettelse (fase 2 og 3) og udvikling af et projekt".

Slots- og Kulturstyrelsen tilbød at støtte fase 1 med:

- 35% i direkte kontant tilskud til ejer
- 40% som tilskud i form af lån til ejer
- 25% afholdes af ejer

- og understreger i samme mail, at de har mulighed for "... i henhold til bygningsfredningsloven (at) påbyde ejer at sætte den fredede bygning i forsvarlig stand...", hvis Therese Thøgersen ikke går i gang med fase 1.

Imidlertid blev samarbejdet mellem Anker Ravn Knudsen og Therese Thøgersen afbrudt i september 2024 pga. mangel på tillid og uenighed om honorering, som Anker Ravn Knudsen formulerer det.

Sagen står nu der, at Slots- og Kulturstyrelsen har indgået en ny aftale med arkitektfirmaet Mejeriet, Kolding, som har taget over efter Anker Ravn Knudsen. Det har resulteret i et møde dette efterår 2024 på Højkro, hvor Therese Thøgersen, Mejeriet samt Slots- og Kulturstyrelsen deltog.

Mejeriet er nu i gang med at udarbejde en sikrings- og tidsplan samt hvad realiseringen af sikringsplanen vil koste, som vil være færdig senest den 1. april 2025. Herefter vil Therese Thøgersen modtage sikrings- og tidsplanen samt et påbud jf. bygningsfredningsloven § 9 fra Slots- og Kulturstyrelsen, der skal sikre, at hun og hendes medejere får iværksat de tiltag, som sikringsplanen foreskriver og dermed får bragt bygningerne i forsvarlig stand. Det vil med al sandsynlighed ske med samme økonomiske hjælp, som Slots- og Kulturstyrelsen tilbød at støtte fase 1 med i den sikrings- og genopretningsplan, som Anker Ravn Knudsen udarbejdede.

Som det desuden fremgår af tidligere fremsendt aktindsigt, kan Højkro i bedste fald komme i betragtning som et pilotprojekt under Slots- og Kulturstyrelsen. Men skulle den komme det, vil Therese Thøgersen stadig skulle skaffe mange millioner kroner til fase 2 og 3 samt til den indvendige renovering, ny el, vand og varme, udeområdet m.v. De midler har hun næppe, men måske har hendes far, der ejer 50% af Højkro?

Som alle, der for nylig har været forbi Højkro, ved, haster det med at få tag- og murværket midlertidigt sikret og stråtaget udbedret, så forfaldet standses og den truende sammenstyrtning undgås. Heldigvis har Højkro Slots- og Kulturstyrelsens særlige bevågenhed, der så sendt som i maj 2024 var på besøg med 20 medarbejdere for at se kroen. Med andre ord kan vi forvente, at Slots- og Kulturstyrelsen vil sikre fremdrift i sagen.

Højkros Venner vil følge den videre udvikling tæt, og holde Slots- og Kulturstyrelsen op på, at

Therese Thøgersen overholder loven og i sidste ende arbejde for, at kulturministeren eksproprierer Højkro, hvis alle andre muligheder er udtømte.

Sidste nyt

Her i eftermiddag er der så sket nyt i sagen. Således har jeg modtaget en mail fra Therese Thøgersen, hvor hun tilbyder at sælge Højkro til Højkros Venner for de 450.000 kr., som vi tidligere har tilbudt at købe kroen for.

Det er naturligvis glædeligt nyt, men opgaven for foreningen er stor. For det første skal vi have afklaret, om Therese Thøgersens slagstilbud er reelt, og i så fald have skaffet de 450.000 kr. til køb af Højkro. Desuden skal der skaffes yderligere midler til at gennemføre sikringsplanen, som ejeren af Højkro skal betale.

Herefter kommer fase 2 og 3, der samlet vil løbe op i et tocifret millionbeløb. De penge har Højkros Venner naturligvis ikke, og restaureringen af Højkro vil derfor afhænge af velvillige fonde og enkeltpersoner. Midlerne er vi overbeviste om, at vi kan tilvejebringe. Mange har således et stort hjerte for Højkro, da den er en kulturhistorisk og arkitektonisk perle, hvis restaurering kan skabe nyt liv på stedet og for egnen, og vil kunne danne ramme om porten til Vadehavet fra Højer-kanten.

Bestyrelsen trækker nu i arbejdstøjet, hvor vi snart kan tænkes at bede om al den hjælp fra foreningens medlemmer, der er muligt; det være sig i forbindelse med at skaffe de første 450.000 kr. til køb af Højkro og siden de andre midler, der skal til for at redde Højkro og give den nyt liv.

Som alle ved, blev Rom ikke bygget på én dag. Derfor beder vi fortsat om jeres tålmodighed og opbakning til bestyrelsens arbejde. Ligeså snart der er nyt, udsender vi nyhedsbrev og lægger det på foreningens fb-side.

I den forbindelse kan det ikke understreges nok, hvor vigtigt det er, når vi henvender os til myndighederne og andre, at bestyrelsen har en solid forening bag sig, så de kan se, at Højkro ikke bare interesserer nogle få lokale, men at vi er mange medlemmer fra hele landet. Helt præcist er vi 127 medlemmer og har knap 1000 følgere på FaceBook. Men jo flere, jo bedre. Så når I er kommet hjem, så prik til familie, venner og naboer og opfordre dem til at melde sig ind i Højkros Venner.

Tak for jeres opmærksomhed.

Mads Rykind-Eriksen
Formand for Højkros Venner