Stribgårdens Grundejerforening 1974-2024

- Tilbageblik og fremtidsbud

Foto, forside: Privat
Foto, bagside: Martrikelstyrelsen
Tryk: MV Tryk a/s, Middelfart
Tekst: Henrik Poulsen, Strin
Februar/Marts 2024

Stribgårdens Grundejerforening 1974-2024

Dette lille skrift er udarbejdet for at markere, at det i år 2024 er 50 år siden, at Stribgårdens Grundejerforening blev stiftet ved en generalforsamling.

Der er i hvert fald to gode grunde til at markere foreningens jubilæum. Den ene gode grund er, man ved at se lidt tilbage kan få en forståelse for og viden om, hvorfor foreningens område ser ud som det gør, og hvordan det har været og er at bo i vores område.

Det kan føre til, at man måske opdager sider af vores område og den by, som vi er en del af, som man ellers ikke ville bemærke.

Den anden gode grund til at markere et jubilæum er anledningen til at se lidt frem. Det er en kendsgerning, at efter 50 år finder der et glidende generationsskifte sted på stadig flere af foreningens parceller.

Beboere, der har boet i huse i foreningens område i flere årtier, måske endog har bygget husene tilbage i 1970'erne eller 1980'erne vælger at afhænde for at finde noget lidt mindre, der kræver mindre vedligeholdelse og med måske knap så stor en have.

Derfor er dette skrift i høj grad også rettet mod nye beboere, som vi forventer, at der kommer endnu flere af i de kommende år.

De kan blive lidt klogere på både byen, området og de kvaliteter, som findes i vores foreningsområde, og som vi i grundejerforeningen arbejder på at bevare og udvikle.

God fornøjelse med læsningen.

Stribgårdens Grundejerforening
Thomas Duholm-Marcher
Formand

Grundejerforeningen - i centrum eller lidt ude på landet?

Når man er bybo på en landtange eller odde, kan det være vanskeligt at afgøre, hvor byens centrum egentlig ligger. I dag er der nok mange, der vil mene, at når man er i nærheden af skolen og kirken eller brugsen, så befinder man sig i hvert fald i den centrale del af Strib. Dermed kan man også med en vis ret hævde, at Stribgårdens Grundejerforening ligger meget centralt i byen, men sådan har det ikke altid været.

Strib – De lange linier – kort fortalt.

Man kunne tro, at historien om Strib især var koblet til den gamle middelalder-købstad Middelfart, som Strib også siden forrige kommunalreform i 1970 blev en del af.

Men Stribs historie er i langt højere grad knyttet til den noget nyere by Fredericia på den anden side af bæltet.

Fredericia blev grundlagt først og fremmest som fæstning af Frederik den 3 i 1650. Samme år fik den også status af købstad og hed oprindelig Frederiksodde, naturligvis opkaldt efter kongen selv, uagtet at ideen om en fæstning faktisk gik helt tilbage til hans fader Christian den 4's regeringstid.

Med tanke på, at den nye by og fæstning kunne fungere som et brohoved for en eventuel militær invasion fra syd, gav det god mening også at etablere en mindre fæstning som støtte på Fynssiden ved indgangen til Lillebælt. Man kunne kontrollere sejltrafikken ind og ud af Lillebælt på et af bæltets smalleste steder, og de to fæstningsanlæg kunne støtte hinanden, hvis fjenden skulle gøre sit indtog.

Men der har været mennesker på Stribodde lang tid før. Der er fundet flinteredskaber fra stenalderen, betydelige fund fra bronzealderen og jernalderen. Endelig er der jo resterne af middeladervoldstedet Søborg eller Gl. Slot i daglig tale.

Efter godt syv års omfattende anlægsarbejde blev volden rundt om hele Frederiksodde efterhånden fuldbragt, mens det i Strib kun blev til en beskeden ringvold, der i begyndelsen bar navnet "Sophieodde" meget passende opkaldt efter Frederik den 3's dronning Sophie Amalie.

Måske lidt for tidligt kom Fredericia Vold i brug, fordi svenskerne på dansk krigserklæring allerede i efteråret 1657 efter en tids belejring stormede Fredericia og blev i byen i næsten to år.

Allerede fra december 1651 havde to færgemænd i Strib fået tilladelse til at færge folk over fra Stribodde til den nye fæstning og købstad, der senere kom til at hedde Fredericia, angiveligt fordi den hærgede by i folkemunde efter svenskernes tilbagetog blev kaldt for Frederiksøde, og historien går på, at det faldt kongen så meget for brystet, at han latiniserede navnet, så byen for eftertiden kom til at hedde Fredericia.

Navnet "Sofieodde" forsvandt også gradvist, og det gamle stednavn Strib eller Stribodde, der muligvis henviser til, at landtangen langt op i tiden var præget af en stribe skov, der næsten gik helt ned til spidsen af odden, holdt stand.

I de næste par hundrede år skete der næppe meget mere i Strib. Sammen med færgeriet var der lidt fiskeri og lidt landbrug, primært samlet omkring en gård med det logiske navn Færgegården, der lå i nærheden af færgestedet på spidsen af odden.

Jernbane og Færger

Men i midten af 1800-tallet var freden forbi. Jernbanen var i færd med at blive rullet ud over landet startende i hovedstaden hvorefter den bredte sig tværs over Sjælland og mod Fyn.

Det mest naturlige ville jo så være, at den på Fyn fik endestation i den store købstad Middelfart, hvorfra der også var overfartssteder til den jyske side.

Men amtmanden i Vejle, der samtidig var blevet indenrigsminister i 1861, Orla Lehmann udvirkede muligvis den alternative løsning; nemlig at jernbanen i stedet endte i netop Strib. Færger skulle bringe de rejsende videre til Fredericia, hvorfra en stor banegård tæt på havnen kunne sende de rejsende videre i alle retninger af Jylland.

To hensyn kan have spillet ind i valget af Strib som trafikalt knudepunkt.

Fredericia havde i hele sin historie haft vanskeligheder ved at tiltrække borgere og virksomheder. Den haltede lidt bag ud i udviklingen i forhold til Vejle og Kolding, hvilket politikeren Lehmann med et stort hjerte for Fredericia måske ville afhjælpe.

Dernæst blev jernbanen jo lige anlagt efter krigen i 1864, hvor vi havde tabt hele Sønderjylland, og en fordel ved Strib-løsningen kunne være, at man fik anlagt den store banegård i Fredericia inden for fæstningens volde og ikke ude i det åbne land, som ville have været oplagt, hvis det var fra Middelfart, at de rejsende skulle ankomme til Jylland.

Således blev Strib fra 1866 og helt frem til 1935 om nogen færgernes by. Da det gik vildest for sig, var 5 færger i gang, og omkring en 1 million passagerer passerede bæltet om året.

Det gav et voldsomt vitamintilskud til den lille by, der i slutningen af 1800-tallet og de næste årtier fik vokseværk. Færgerne krævede arbejdskraft, og der var naturligvis et økonomisk potentiale i, at så mange mennesker passerede Strib på vej til og fra Jylland.

Også Fredericia voksede, både på grund af færgerne og som følge af byens generelle industrialisering. Så længe Fredericia havde status af en militær fæstning, måtte der som udgangspunkt dog ikke bygges uden for voldene.

Det gav pres på arealerne inde i fæstningsbyen for at gøre plads til både virksomheder og arbejderboliger. I 1898 blev der etableret et byggekonsortium med Fredericias borgmester W. Lund Scharling i spidsen. Konsortiet købte den lokale Færgegård i Strib, etablerede badehotel med anneks og koncertpavillon med plads til næsten 1000 publikummer til at tage sig af og underholde især de mange rejsende. Opkøb af jorden omkring Færgegården gjorde det muligt for de rige Fredericianere at bygge villaer med udsigt over Strib Nordenstrand.

De færgeansatte måtte så nøjes med små huse, der typisk blev bygget på Vestergade og Sønder Allé i området omkring færgeanlægget.

Nogle af Nørre Allés store villaer stammer fra denne driftige periode i byens historie.

Borgmesterens konsortium gik konkurs i 1908. Året efter blev volden i Fredericia nedlagt som militær fæstning, hvorefter byen nogle år senere købte volden af staten og fik udarbejdet en bevaringsplan. Nu blev det muligt at udvide Fredericia uden for voldene, men det lagde dog ikke en dæmper på udviklingen i Strib.

I perioden mellem ca. 1915 og 1930 blev hele den gamle del af Strib mellem Scharlingsvej og kirken bebygget på begge sider af Vestergade.

Byen havde tidligere fået en brugsforening, et bageri og mejeri alle under andelsbevægelsen, som havde særlige regler. Men fra 1920 blev et sidste forbud mod at etablere butikker i en vis afstand fra købstæderne endeligt ophævet, og der blev dermed for alvor åbnet for, at Strib kunne få sit eget lokale handelsliv. Også et større sommerhusområde ved Dæmningen blev udstykket i samme periode.

Det lakker mod enden.

Det var stadig færgedriften, der var den stærkeste drivkraft i Stribs dagligdag, men alting får en ende, og det skete også her.

Da den første Lillebæltsbro stod færdig i 1935 lakkede Stribs rolle som færgeby og trafikknudepunkt langsomt mod enden. Strib havde dog endnu nogle årtier et par mindre industrivirksomheder med god beskæftigelse, men den gyldne periode med færger, badehotel og koncertsal var endegyldigt forbi. Frem til 1970 sejlede en lille båd med pendlere med eller uden cykel mellem Nordenbro og Fredericia Havn, men efter Den nye Lillebæltsbro kom til i 1970, måtte selv den sidste lille færge indstille driften.

Undervejs ændrede Strib sig også fra at være et samfund med fokus på landbrug og fiskeri til overvejende at blive en bosætningsby, hvorfra man kan nå et stort antal arbejdspladser inden for en lille times kørsel. Men tilbage i slutningen af det 19. og begyndelsen af det 20. århundrede havde Strib en mangfoldighed af gårde, husmandsbrug, gartnerier og minkfarme. Med lidt god vilje kan man endnu enkelte steder ane resterne af landbrugssamfundets betydning for den lille by.

Stribs udbygning i flere etaper.

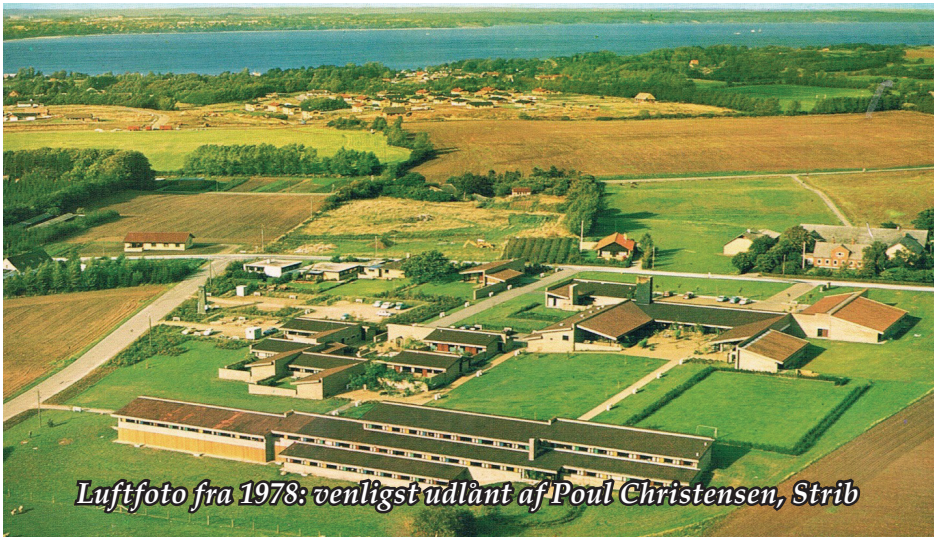
Samlet set er Strib således blevet udbygget i flere etaper.

Fra den spæde start omkring 1650 med kun nogle ganske få huse og gårde til den første store udbygning i årene omkring forrige århundredskifte og de første årtier af det tyvende århundrede, først og fremmest afledt af den omfattende færgedrift.

Her fik byen mellem færgestederne og kirken, som kom til i 1911, efterhånden flere gader og stadigt flere huse. Den første kommuneskole kom til i 1901, efter der havde været mindre og private skoler rundt omkring i byen i slutningen af 1800-årene – én af dem minsandten med en bror til Morten Korch som lærer. Næsten samtidig fik byen også sit nye flotte fyrtårn, som i dag er byens vartegn på spidsen af odden.

Næste store udbygning af byen blev så Stribgårdens store udstykning, der fandt sted fra omkring 1970 og de næste par årtier frem. Jorden blev solgt fra til det, der endnu hed Vejlby-Strib Kommune. Nu voksede byen på den anden side af kirken for alvor.

Et luftfoto fra 1977 over byens den gang nye folkehøjskole Brogården viser en stor del af området og den endnu sparsomme bebyggelse. Meget er sket siden.



Luftfoto fra 1978: venligst udlånt af Poul Christensen, Strib

I dag er centrum flyttet. Skal man være heldig at møde lokale bekendte en lørdag formiddag, dur det ikke at gå rundt i Vestergade. Så er P-pladsen ved Brugsen, Brændeskovhallen eller et af de andre indkøbscentre et mere sandsynligt sted at møde venner og bekendte.

Og det følges så af, at den seneste og aktuelle udbygning af Strib bl.a. med et større antal andre typer boliger end parcelhuse, f.eks. mindre lejeboliger og andelsboliger, typisk i form af række- eller klyngehuse netop finder sted især langs Abelonelundvej, ikke langt fra Brændeskovhallen.

Det er i den retning, at byen vokser. Man skal være heldig, hvis man kan finde ledige parceller i den ældste del af Strib fra kirken og ned mod Nordenbro og fyret. Men gamle huse ses flere steder erstattet af "nykubismen" – store rummelige firkanter med panoramavinduer og dobbeltgarage. Alligevel er den ældste del af Strib stadig et godt sted at studere forskellige former for stilarter inden for husbyggeri, hvis man nu interesserer sig for den slags.

Færgegården og Stribgården m.v. – bag vejenes navne.

Lige som Færgegårdvej og Stribgårdvej ligger parallelt og er stiforbundet med hinanden i grundejerforeningens område, så hænger de to gårdes historie bag navnene også sammen.

Færgegården var den centrale gård i området omkring færgestedet. Der findes et kort fra 1801, hvor man kan se, at der er tale om en firlænget gård, der både havde plads til gæstgiveri, beboelse og stalde. I 1848 under den første slesvigske krig eller Treårskrigen blev den skudt i brand af slesvig-holstenske kanoner, men genopbygget året efter også som en stor firlænget gård.

I 1898 sælger ejeren Magdalene Bolette Kirstine Schmit Færgegården til borgmester Scharlings byggekonsortium og bygger i stedet Stribgården – i den modsatte ende af byen. To af den gamle gårds længer og dermed gårdens landbrugsdrift blev flyttet med til den nye gård, der så havde vidtstrakte marker uden for byen.

Allerede i sommeren samme år åbnede på en moderniseret Færgegård så "Badehotellet Strib Færgegård". Fint skulle det være.

Lokalarkivet for Strib- Røjlekov Sogn

Badehotel med tilliggende villa kaldet en "cottage", der også rummede værelser til udlejning, samt koncertsal blev kortvarigt en stor succes for investorerne, og koncertsalen blev omtalt som den største og smukkeste uden for hovedstaden.

Den lå i hvert fald godt, men ikke desto mindre gik etablissementet konkurs allerede i 1899, hvorefter forskellige ejere i årene efter forsøgte at puste liv i musikken og turismen. En af dem var en forretningsfører for Danske Landmænds Ulykkesforsikring Harald Gutzon Münster. Også han måtte give op, men han har dog formentlig lagt navn til Münstervej. I mellemtiden var der kommet en pengestærk ejer af Stribgården i den anden ende af Vestergade; nemlig godsejer Niels Kaas. Han købte badehotellet i 1912, moderniserede det, og med de for Danmark gode tider under den første verdenskrig kom der igen gang i musikken og koncerterne i Strib.

Og til ære for den driftige Niels Kaas har vi i dag lige over for kirken, der i øvrigt er fra 1911, både en Kåsvej og et Kåsvænget – det sidste præget af store huse fra 1960'erne.

Lokalarkivet for Strib- Røjlekov Sogn

Efter en brand i 1919 blev Færgegården genopført i den stil, som vi kender den store herskabelige bygning i dag, men i 1942 under anden verdenskrig var festen slut, og bygningen blev solgt til en husholdningsskole fra Juelsminde, der så flyttede til Strib.

Carl Nielsens (1865-1931) Vej og Jacob Gades (1879-1963) Vej er dernæst en del af hele den mangfoldighed af veje, der bærer navne efter komponister, dirigenter og operasangere og i de senere år også er blevet suppleret med veje opkaldt efter instrumenterne i et større orkester: Violinen, Klaveret, Flyglet, Trompeten, Klarinetten, Fagotten etc.

Navngivningen af alle disse musikveje er tydeligvis inspireret af Stribs gamle position som et af provinsens fremmeste musiksteder, hvor nogle af tidens store navne kunne slå sig løs i den fine koncertsal.

Til gengæld har hverken Fredericia eller Strib en gade eller plads opkaldt efter Orla Lehmann, der angiveligt gav begge byer en for den tid uvurderlig gave til vækst og udvikling, nemlig jernbanen og hvad deraf fulgte i form af omfattende færgedrift i flere generationer.

Servitutten – det formelle grundlag

At være medlem af Stribgårdens Grundejerforening er lidt lige som at være med i de gamle mafiafilm, hvor man kan få et tilbud, som man ikke kan afslå. I forbindelse med udstykningen tinglystes en servitut, der simpelthen pålægger den til enhver tid værende ejer af en parcel i foreningens område et uopsigeligt medlemskab af foreningen.

I praksis betyder det, at man ikke som i andre foreninger skal være nervøs for, om "medlemstallet" kan dale. Det sker ikke, så længe den nuværende servitut er gældende. I tider med stærk fokus på persondatasikkerhed er det måske også en trøst, at foreningen i denne specielle konstruktion heller ikke har behov for en særlig medlemsliste. Det er på en måde "parcellen", der udløser medlemskabet. Om den nu ejes eller bebos af den ene eller den anden, er af mindre betydning i denne sammenhæng.

En servitut stiftes ved, at man som privat eller kommunal grundejer beslutter sig for, eller indvilliger i, at pålægge sin ejendom en servitut og herefter tinglyser den. Der er tale om en såkaldt disponeringsbegrænsende bestemmelse for en ejendom, grund eller andet lignende.

I dette tilfælde var der i hvert fald to vigtige opgaver eller bestemmelser nævnt i servitutten. Den ene var, at man i foreningens område som

udgangspunkt kun måtte bygge fritliggende huse til én familie og kun i én etage. Der kunne dog dispenseres, hvis arkitektoniske forhold talte for det.

Det har givet en stor del af foreningens område et ret ensartet præg og uden at overskygge foreningens mange grønne arealer.

Den anden bestemmelse, som foreningen forpligter sig til, netop vedligeholdelsen af fælles grønne arealer, fælles veje og eventuelt fælles antenneanlæg med pligt til at tage skøde på de grønne arealer.
Det sidste var ikke mindst vigtigt for kommunen, fordi foreningen fik omfattende grønne arealer at holde ved lige herunder også engen, som kommunen ellers skulle have taget sig af, hvis ikke den forpligtelse var blevet placeret hos grundejerforeningen gennem en tinglyst servitut. Servitutten og dermed det tvungne medlemskab, den private parcel som adgang til at være medlem, giver også foreningen et særligt præg, som man ikke kender fra frivillige foreninger. En særegen blanding af på den ene side noget privat og individualistisk og så på den anden side et mere kollektivt og fællesskabsorienteret element, der træder i kraft, når man bevæger sig væk fra sin egen parcel og ud i det fælles område.

Fra tid til anden har enkelte rejst tvivl, om den slags servitutter om tvunget medlemskab er i strid med den grundlovssikrede foreningsfrihed. Hertil er nok kun at sige, at den frihed har man fortsat, fordi man aldrig kan tvinges til at købe et hus i foreningens område. Men vælger man det, så fanger bordet.

Ud over, at foreningen skal varetage de opgaver, som servitutten angiver, er foreningen også områdets kontakt til kommunen eller kommunens entreprenører. Den kontakt kan f.eks. dreje sig om affaldshåndteringen i området, beskæring af træer og buske, lysforholdene ved fodgængerovergange – eller som det seneste i forbindelse med etablering af fjernvarme i foreningens område m.v.

Foreningens grønne profil

Sammenlignet med mange andre grundejerforeninger er Stribgårdens Grundejerforening kendetegnet ved at have flere og store grønne arealer. Ud over engen er der et mindre skovareal mellem Stribgårdvej og den sti, der til dels omkranser foreningens område. I foreningens område ved

Carl Nielsens Vej og Jacob Gades Vej er der også flere grønne områder, der hører til foreningens ansvar.

I alt er det blevet opgjort, at foreningen råder over 70.000 m^2 grønne arealer. Derudover er området karakteriseret af et netværk af stier, der bl.a. forbinder de lukkede vænger med større tværgående stier og ligeledes gør det muligt, at man overalt i foreningen kan sende sine børn til Strib Skole, uden at de skal krydse eller færdes på meget trafikale veje.

I begge dele af Grundejerforeningens område, på hver sin side af den gennemgående Ny Billeshavevej, finder man også to legepladser, der flittigt benyttes af mange, bl.a. dagplejere.

I dag er det måske mindre opsigtsvækkende, at der er fokus på et områdes rekreative kvaliteter, men tilbage i 1970erne blev det anset for så fremsynet, at området faktisk i midten af 1970erne, mens mange huse endnu var under opførelse og andre ikke kommet til, blev præmieret for sin grønne profil.

Og man behøver ikke at rejse meget rundt i landets parcelhusområder fra samme periode for at erfare, at den stærke grønne profil og et udbygget stinetværk bestemt ikke er en selvfølge.

Det betyder så også, at foreningen hvert år bruger ressourcer på at holde de grønne områder ved lige, både ved egen hjælp og med hjælp fra et havefirma, der tager sig af de større arealer, bl.a. med græsslåning og klipning af større buskadser.

Det er en vigtig del af foreningens "årshjul", at der i sommerhalvåret er træer og buske, der skal beskæres, og det er også blevet en tradition, at man en lørdag i foråret afholder en fælles halv arbejdsdag, hvor legepladser og grønne områder gøres klar til brug og til at færdes i. 30-40 beboere fra alle vejene dukker typisk op – og stadig flere med deres børn. Hele foreningens område gås efter, og man slutter med en grillpølse og lidt til ganen.

Private fotos fra arbejdsdagen i solskin 2023

I de seneste år har foreningen i tråd med tidens strømninger rettet stærk fokus på at bidrage til biodiversitet. Det betyder ikke, at de grønne områder får lov at ligge hen, men det indebærer, at de skal følges og holdes på en anden måde. Således er der blevet etableret områder med vilde blomster, og man ser også nærmere på, om man kan lade væltede træer eller knækkede grene blive i området for at understøtte dyrelivet.

Engen er et helt særligt område. Gennem en lang årrække har en dyreholder haft talrige får og enkelte heste på engen, som holder bevoksningen nede og er til glæde for ikke mindst familier med børn. Stien langs med engen er også en vigtig forbindelseslinje mellem den gamle og den nyere del af Strib, fordi den løber helt frem til en fodgængerovergang, der fører direkte over til Superbrugsen, som ligger i foreningens område og derfor som grundejer også er medlem af foreningen.

Hvad er der nu med det grønne?

Nogle dage inden julen i 2023 kunne man i Jyllandsposten læse en artikel med overskriften: "Hvorfor halter det med træpolitikken i byerne?"

Alle er enige om, at træer ikke alene er gavnlige i forhold til at opsamle CO2 og dermed som redskab til at bevare et godt klima. De køler og renser luften, nedsætter temperaturen i tæt bebyggede områder og er på alle måder en gevinst for klimaet. Og i stedet for at fjerne fældede træer og måske brænde dem, kan man lade dem ligge til gavn for insekter og andre smådyr.

Og så er det efterhånden også veldokumenteret, at adgang til natur kan påvirke vores mentale og fysiske sundhed. Forsøg har vist, at f.eks. patienter bliver hurtigere raske, når de har adgang til natur. Kontakt med naturen gør os generelt mindre stressede, mindre deprimerede og mere aktive. Natur er simpelthen lig med vitaminer til kroppens lykkeharmoner og styrke til immunforsvaret.

Og en meget vigtig pointe her - set i et grundejerforeningsperspektiv - er, at det behøver ikke at være en vildmark, man skal gå rundt i. Selv små mængder af natur og grønne planter kan have en meget positiv effekt både mentalt og fysisk på den enkelte.
Selv om man tilbage i 1970'erne ikke havde viden om og blik for alle disse

positive sider af naturen, kan man måske godt hævde, at man var lidt foran sin tid, da man alligevel valgte at anlægge et boligområde, hvor træer og stier fik så megen plads, som det er tilfældet i foreningens område.

Naturen har siden fået en langt stærkere betydning for mange danskere. Siden 2019 er andelen af danskerne, der tager ud i naturen mindst en gang om ugen, steget fra 47 til 60 procent, viser opgørelser. Ren luft og grønne områder spiller også en stigende rolle, når især unge skal vælge bolig, og det ser ud til at trække flere til landdistrikterne og de små byer.

Derfor har det også gentagne gange lydt på både generalforsamlinger og bestyrelsesmøder, at den natur skal vi værne om også i de kommende år.

Det grønne afspejler sig naturligvis også i de mange haver, og her kan en lille spadseretur i grundejerforeningens område afsløre flere stilarter – i hvert fald tre. Der er de funktionelle haver med god plads til biler, cykler og legeredskaber, hvilket også antyder, at de måske især er fremherskende hos de yngre familier. Så er der, hvad man nok kan karakterisere for prydhaver. Her er der kælet for detaljerne med mange små bede og velklippede buske. Alt holdes i orden, og man får klart indtrykket af, at det er haver, der har haft mange år undervejs. Endelig er der – flertallet? – hvad Søren Ryge en gang i en sine utallige haveudsendelser på DR, med citat fra en artikel, betegnede som haver "med rynker". Det er her, at vildskaben holdes nogenlunde i ave. Der klippes og beskæres i fornødent omfang i løbet af foråret og sommeren men ikke mere, end man kan fornemme det gradvise forfald og lidt ukrudt, der altid stikker op hist og her.

Sådan håndteres det grønne forskelligt, og sådan vil det formentlig fortsat være i de kommende årtier, fordi der trods alt er forskel på folk, selv om de bor i et meget homogent område. Forskelligheden er også baggrunden for, at vi som individer skaber og indgår i forskellige former for fællesskaber.

Fællesskab - vængeskab - naboskab

I de fleste foreninger samles man om en fælles interesse eller lidenskab, hvad enten det nu er badminton, frimærker, racehunde eller gamle klassiske biler. Foreningslisten er uendelig lang, for Danmark er om noget et foreningsland.

Grundejerforeninger er også vokset ud af den generelle danske foreningskultur, men de adskiller sig fra andre foreninger ved, at fællesmængden mellem medlemmerne strengt taget kan være meget lille. Det er jo netop kun rollen som parcelejer, der er grundlaget for at blive medlem af en grundejerforening.

Men man bor jo ved siden af naboer og ofte også i et vænge, tæt på andre parcelejere. Realdania og Videnscentret Bolius udgiver hvert år undersøgelsen "Danskerne i det byggede miljø". Et analysefirma spørger godt 7000 danskere i forskellige boligformer om en række forhold omhandlende, miljø, naborelationer og andre emner af betydning for livskvaliteten. De mange data samles og opbevares, så man over tid kan se, om der sker ændringer i danskernes prioriteteringer og holdninger i forhold til deres dagligdag og bolig.

Der er i de senere år måske bl.a. på grund af pandemien indtruffet et lille fald i den oplevede livskvalitet, men undersøgelserne viser også, at en meget stor del af danskere sætter stor pris på godt naboskab.

Tilbage i 2016 konkluderede Trygfonden, der også står bag initiativet "Nabohjælp" i en anden stor undersøgelse med deltagelse af næsten 5000 danskere, at vi er "vilde med vores naboer", og at eksempelvis mere end halvdelen af de adspurgte talte med deres naboer hver dag.

På baggrund af undersøgelsen kortlagde man også 12 forskellige typer af naboer: den private, entreprenøren, den sociale, pendleren, den private, den travle, arrangøren, formanden, den stabile, historikeren, realisten, den handlekraftige.

Man kan ud fra etiketterne tænke sig til forskellene mellem disse typer, og de viser måske, at selv om mange af os bor i huse i det samme område og fra den samme periode, kan der være stor forskel på, hvordan vi agerer i et fællesskab. Det betyder måske også, at hvis man støder ind i

en nabo eller en vængebo, som man ikke lige svinger med, så skal man måske ikke give op for hurtigt, hvis man gerne vil skabe nogle relationer. Der kan være andre typer længere nede ad vejen, som man måske kan falde bedre i hak med.

Man skal ikke have boet i grundejerforeningens område længe, før man opdager, at der er mange steder med både naboskab og i høj grad også vængefællesskab eller et fællesskab mellem flere på den samme vej.

Der flages på fødselsdage, og man kan måske låne hinandens grej, hvis der skal fældes et træ eller renoveres et køkken.

Disse uformelle fællesskaber kan tage mange forskellige former, men de udspringer af, at man som husejer kommer til at hilse på sine naboer eller vængeboere langt hyppigere, end man måske ser sin lidt fjernere familie på Sjælland. Derfor kan naboer og nabokontakt være af stor betydning for den enkelte.

Den amerikanske sociolog John Putnam har i et epokegørende værk fra 2000, der hedder "Bowling alone. The collapse and revival of American community" udforsket begrebet "social kapital" på mange niveauer i det amerikanske samfund fra det tætte naboskab til samfundsniveauet.

Han så det sådan, at de sociale relationer og fællesskaber var på retur i USA, bl.a. aflæst gennem en nedgang i deltagelsen i alle former for foreningsaktivitet i årene frem til 2000.

Han pegede også på, at et afgørende element for at skabe gode relationer og netværk i et område er, at der skal være tale om en vis gensidighed. Vi leverer som individer eller husstand et eller andet til et fællesskab eller til en flerhed af mennesker omkring os. Vi bytter måske avis, rydder sne sammen på vejen eller taler sammen over hækken i løbet af sommeren.

Det kan under alle omstændigheder give noget igen - ikke tænkt som et snævert "noget for noget" princip, men snarere i form af, at man har andel i en "social kapital" - der styrker følelsen af, at man hører til området
.
I takt med, at vi allerede har set og i de kommende år vil mærke et øget pres på det formelle velfærdssamfunds institutioner, vil der også være

en øget interesse for og fokus på, hvordan man lokalt kan blive bedre til at løfte fælles opgaver og tage fælles initiativer.

Civilsamfundet i bred forstand får en stadig mere betydningsfuld rolle som igangsætter af lokale initiativer. Mens det i gamle dage mange steder var en lille og måske indgroet gruppe af "indfødte", der styrede det lokale foreningsliv, har det formentlig ændret sig markant i nyeste tid.

Strib har således over en periode oplevet flere bemærkelsesværdige initiativer, f.eks. "Strib i Bevægelse" eller gruppen, der sikrede Strib Biblioteks overlevelse som kulturhus - eller de mange, der står bag årets musikfestival i februar for blot at nævne nogle. I ingen af disse tilfælde er det udelukkende endsige primært gamle stribonitter, der står bag.

Medborgerskab er ikke noget, man skal have tildelt. Det er noget, man tager på sig som et valg eller en forpligtelse. Enhver, der bor i et lokalområde, har en initiativret, hvis man ønsker at bidrage til lokalsamfundet. Det er det moderne civilsamfunds grundtanke, og den kan bringe meget spændende med sig.

Tanken om dette moderne medborgerskab styrkes også af, at byerne i de seneste par generationer har forandret sig. Det er meget få, der lever hele deres tilværelse inden for den samme bys rammer. I nutidens Strib er der mange, der vælger at bo her, men man arbejder måske i Kolding eller Odense, dyrker sport et helt tredje sted og tager til koncert i Sønderborg eller Vejle. Vores tilhørsforhold har ændret sig, fordi vi er blevet langt mere mobile. Lokal identitet er blevet et ret flydende begreb, og det gør det naturligt, at man engagerer sig forskelligt dér, hvor man nu befinder sig.

I den sammenhæng kan de digitale platforme også spille en vigtig rolle, fordi de kan være med til at synliggøre ønsker og behov fra områdets beboere og knytte bånd på tværs af veje og vænger. Grundejerforeningen har egen hjemmeside og har inden for de seneste par år oprettet sin egen facebookgruppe: Det vil formentlig ikke stoppe ved det. Nye muligheder vil formentlig komme til og blive afprøvet i de kommende år.

Parcelhuset – version 2.0

Ganske vidst går traditionen med at bygge villahuse helt tilbage til 1800-tallet, men husene i Stribgården Grundejerforenings område er i al væsentlighed kendetegnet af det, man vil kalde for typehuset, der for alvor slog i gennem i 1960'erne.

Den tids typehuse var ofte relativt små, måske lige omkring de 100 m^2, men i løbet af 1970erne blev husene gradvist større. Den gennemsnitlige parcelhusstørrelse voksede til omkring 140 m^2, og i dag har den for længst passeret de 200 m^2, når der bygges helt nyt.

Men der var tale om en voldsom udbygning. Alene i perioden 1960-1980 blev der bygget godt 450.000 huse i Danmark. Folk flyttede fra gamle og umoderne lejligheder inde i byerne til fritliggende huse med have og luft uden for byerne. Der blev også råd til en bil, så man kunne køre ind til byen, når man skulle på arbejde eller handle.

Mens husene i vores grundejerforenings område primært blev opført i løbet af 1970'erne og 1980erne var der megen kritik af parcelhuskulturen.

Arkitekter og samfundsforskere anså de store parcelhusområder som værende identitetsløse og isolationsskabende. "Ligusterfascisten" havde nok i sig selv med villa, Volvo og vovse, hed det sig.

Alligevel fortsatte det hektiske husbyggeri også i 1970erne. Trods oliekrisen og stigende ledighed, så steg huspriserne sammen med inflationen, og husbyggerne fik rentefradrag oveni hatten. Det var ikke en dårlig forretning at være husejer i denne periode.

Men igen kan man slå fast, at alt godt kan have en ende.

Rykker man lidt længere frem i tid, blev der i de følgende år fra 1980 til 2000 kun opført ca. 5.000 nye parcelhuse om året i Danmark. 95% af alle nye husejere i denne periode købte huse, der allerede stod der i forvejen.

I de seneste år er der rundt om – og i forlængelse af grundejerforeningens område - kommet et voksende antal af andre typer boliger til; typisk forskellige lejeboliger og enkelte andelsboliger. Og det er ikke atypisk, at nogle af de oprindelige beboere i vores huse efter et salg er

flyttet til noget mindre og mere vedligeholdelsesfrit i området, netop i disse boligtyper.

Uanset, hvordan Strib vil udvikle sig i de kommende årtier, vil størstedelen af de huse, som i dag er i foreningens område, formentlig også stå der om 25 år. Men ikke nødvendigvis i samme form.

Allerede i dag kan man rundt omkring i foreningens område finde huse, der efter 40-50 år bliver gennemgribende renoveret – ikke kun indvendigt med nye køkkener og badeværelser m.v., men også udvendigt.

Vi bruger i Danmark mange ressourcer på vores boliger. Det aflæses også af, at omkring 40% af de 12 mio. tons affald, som vi producerer årligt, stammer fra byggeri. En undersøgelse fra Bolius viser, at vores køkkener gennemsnitligt er 11 år gamle, og ofte skiftes langt hyppigere end deres reelle levetid

Mange har fået nyt tag, måske endog med solfangere, men der er også beboere, der enten har udvidet eller helt bygget huse om. Mon ikke man alligevel i foreningens område endnu kan finde mosgrønne eller carrygule lommer af badeværelser eller køkkener. Venter man længe nok med at skifte dem, bliver de måske moderne igen!.

Man kan dog påstå, at vi bevæger os i retning af parcelhuset eller typehuset version 2.0, og mens de første mange tusinde parcelhuse fra 1960'erne og 1970'erne nok havde mange fælles træk, er det muligt, at den næste generation bliver mere mangfoldig og individuel. Det kan jo blive lidt spændende at se, hvad der dukker op i foreningens område af nye initiativer….

Der er i foreningens område eksempler på forskellige tilbygninger og udvidelser med afsæt i det eksisterende hus eller den totale renovering, hvor huset helt ændrer sit samlede udtryk. Imellem dem er der jo så alle de mindre synlige moderniseringer og tilpasninger, ændringer af rum-inddeling, åbninger af køkkener til køkken/alrum etc. etc.

Listen kan være lang, eksemplerne mange – og med sigte på de næste 25 år vil der formentlig komme mange flere til på den liste.

Den radikale fornyelse - før og efter.

Den diskrete tilbygning i træ (se fra gade og sti)

Parcelhus med moderne vinge (foto fra stien)

Bilag: Servitutten

pkt. 1.
På de enkelte parceller må kun opføres et fritliggende parcelhus til brug for een familie. Ejendommen må kun bygges i een etage, og der må ikke være udnyttet tagetage: Dog skal Middelfart Byråd være berettiget til at dispensere fra denne bestemmelse og tillade byggeri i 2 etager eller med udnyttet tagetage, hvis byrådet skønner, at husets beliggenhed og arkitektoniske udformning gør en sådan bebyggelsesform rimelig.

pkt. 2.
Ejeren af den enkelte parcel har fuld hegnspligt mod alle offentlige arealer og grønne områder, veje og stier. I forholdet mellem de enkelte parceller gælder hegnslovens almindelige regler. Ønskes hegn plantet inden naboparcellen er solgt, skal hegnet bekostes af vedkommende grundejer alene.

pkt. 3.
Den til enhver tidværende ejer af de enkelte parceller er forpligtiget til at være medlem af Stribgårdens Grundejerforening, der overtager vedligeholdelsen af fælles grønne arealer, evt. vedligeholdelse af fælles veje og fælles antenneanlæg, og grundejerforeningen er berettiget til at opkræve bidrag herfor i henhold til vedtægternes bestemmelser. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de grønne arealer. Grundejerforeningen har til enhver tid pant i ejendommen næst efter almindelig og særlig realkredit og / eller sparekasse for indtil kr. 1.200,-.

pkt. 4.
Ejeren har pligt til at renholde veje i halv vejbredde, for hjørnegrunde gælder pligten således begge veje.

pkt. 5.
Såvel sælgerne som grundejerforeningen har ret til at fremføre forsyningsledninger af enhver art over de af nærværende servitut omhandlende parceller. Køberne af parceller kan få udleveret oplysninger over forsyningsledningernes placering og er pligtig til at reparere enhver skade, der påføres disse af ham selv eller de af ham engagerede folk eller entreprenører. Det samme gælder skader på veje og fortove. Såfremt der på grunden er dræn, er parcelejeren pligtig til at føre disse til nærmeste regnvandskloak.

pkt. 6.
Parcellen eller del af denne må ikke anvendes til oplagsplads, ligesom der ikke må opføres skur eller lysthus. Parceller må ikke anvendes til anbringelse af beboelsesvogn, campingvogn eller lignende og skal til enhver tid være holdt i orden, således at spredning af ukrudt ikke finder sted. Hegn skal være opsat senest 1 år efter overtagelsen, uanset om bebyggelse har fundet sted eller ej.

pkt. 7.
Påtaleretten tilkommer Middelfart Byråd.

Litteratur

Søren H. Andersen, Stribbogen: På opdagelse i det gamle Strib (1992)
Søren H. Andersen, Strib – nu og før, hvornår var det nu, det var (2009)
Finn L. Fauk, Strib i 350 år - i tidsskriftet Baunen, 2000/2 2001/1 og 2
Jyllandsposten 17. december 2023 – boligsektionen
Olaf Lind og Jonas Møller, "Bag Hækken – det danske parcelhus i lyst og nød". Arkitektens Forlag 1996
John Putnam, Making Democracy Work (1993)
John Putnam, Bowling Alone. The collapse and revival og American community (2000)
Marianne Sommer og Trine Baadsgaard, "Farvel Parcel", Bolius 2004
Trygfonden, Undersøgelse: Hvilken nabo-type er du? (2016)

Målebordsblad 3312, 3412 a m

ORIGINALKORT FRA D. 3/12 1990
NÆSTE UDGAVE FORELIGGER DIGITALT

Matrikelkort i 1:4000

Dele af

Billeshave ~~Hovedgaard~~ Hgd., Strib-Røjleskov

og

Röjle By ~~m.m.~~, Strib-Røjleskov

~~Strib-Röjleskov Sogn, Vends Herred.~~

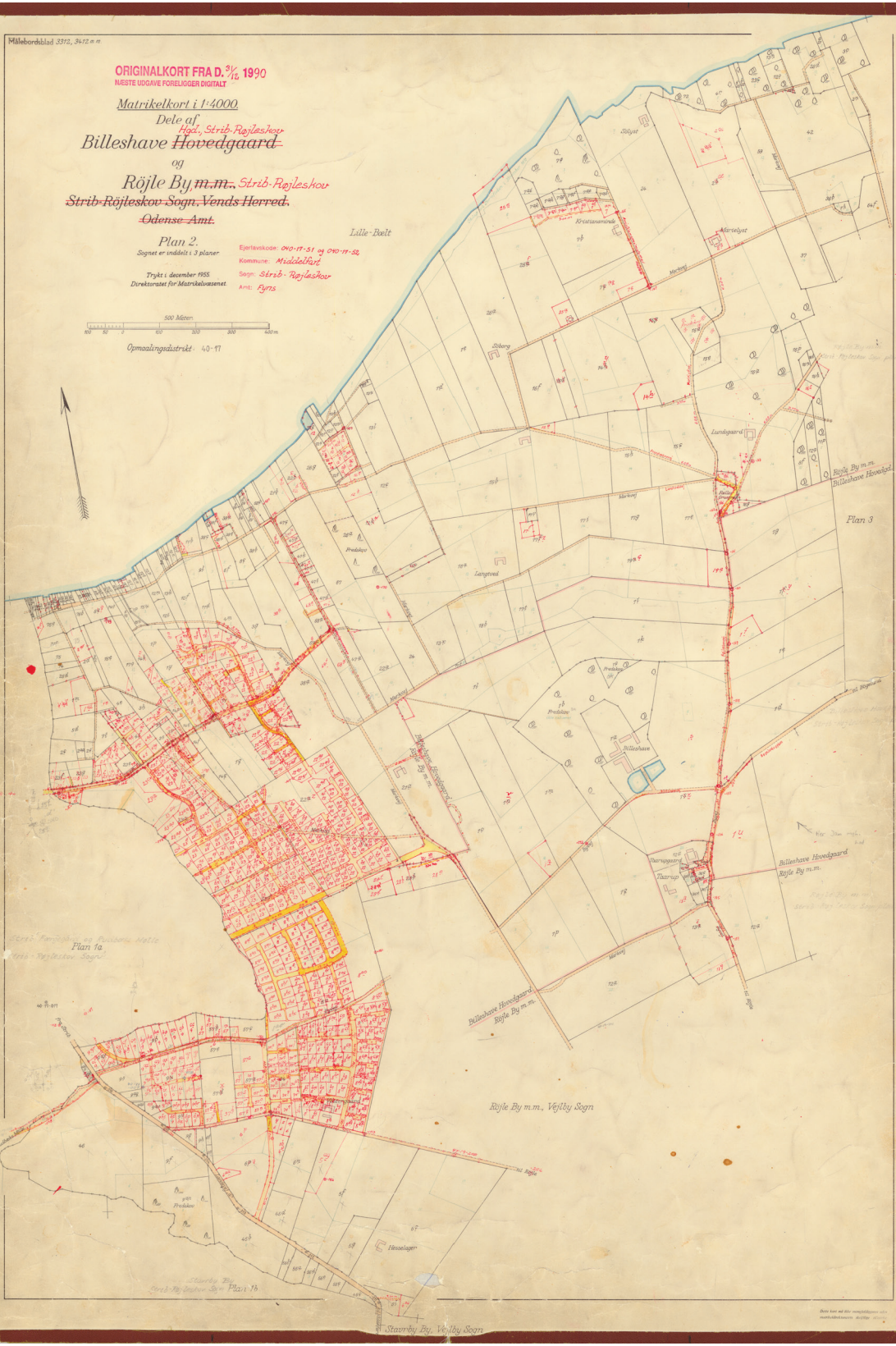
~~Odense Amt.~~

Plan 2.

Sognet er inddelt i 3 planer

Trykt i december 1955
Direktoratet for Matrikelvæsenet

Ejerlavskode: 010-17-51 og 010-17-52
Kommune: Middelfart
Sogn: Strib-Røjleskov
Amt: Fyns

500 Meter

Opmaalingsdistrikt 40-17