

# VEJERS' DNA

RESULTAT AF ET UDVALGSARBEJDE UNDER  
GRUNDEJERFORENINGEN VEJERS STRAND

2023







## 04 FORORD

Af Allan Junge formand for  
Grundejerforeningen Vejers Strand

# INDHOLD

## 07 VISION FOR DNA-ARBEJDET I VEJERS

DNA'ets natur og eksempler på, hvordan  
kernefortællingen kan bruges.

## 08 AFFEKTION, DER GÅR I ARV

Vejers er stedet, hvor man bor, arbejder,  
ferierer - og lever.

## 10 TESERNE FOR VEJERS' DNA

Vejers' DNA udtrykt i en hovedtese med  
underliggende og tematiserede teser.

## 12 DNA-BESKRIVELSER

Kernefortællingen om Vejers fordelt over  
seks hovedtemaer.

## 22 MULIGHEDER OG TRUSLER

Trusler og uudnyttede muligheder inden for  
rammerne af Vejers' DNA.

## 27 JA TAK TIL UDVIKLING

En diskussion af Vejers' DNA som  
katalysator for udviklingen.

### VEJERS' DNA (2023)

Udgivelsen er udarbejdet af DNA-udvalget under  
Grundejerforeningen Vejers Strand.

© 2023, Grundejerforeningen Vejers Strand



# FORORD

---

På Grundejerforeningen Vejers Strands generalforsamling 2021 blev det besluttet at foranledige en kortlægning af Vejers' DNA. Det skete ud fra ønsket om at tage et medansvar for en kontrolleret, bæredygtig og ambitiøs udvikling af Vejers med respekt for stedets historie og de stedbundne kvaliteter.

Da vi i bestyrelsen indledte de første drøftelser om Vejers' DNA, syntes vi, det var en både u håndgribelig og udefinerbar størrelse. Kunne man overhovedet tale om et fælles DNA for en badeby og et område, der hvert år besøges af tusindvis af mennesker med – utvivlsomt – vidt forskellige erfaringer og oplevelser med Vejers?

Til at afdække DNA'ets natur og herunder afklare, om et sådant fælles DNA overhovedet kunne kortlægges, bad vi om hjælp blandt foreningens 1.200 medlemmer. DNA-udvalget består i dag af 15 medlemmer, der siden januar 2022 har arbejdet ihærdigt og systematisk med at afdække Vejers' DNA.

Fortællingen om Vejers' DNA er et ekstrakt af de oplevelser arbejdsgruppen har indsamlet, diskuteret og ikke mindst prioriteret. Fortællingens hovedteser blev hen over sommeren og efter mandat fra generalforsamlingen i juli 2022 valideret gennem en anonym spørgeundersøgelse, hvor de personer, der bor, arbejder og ferierer i Vejers fik muligheden for at bidrage til kortlægningen.

Spørgeundersøgelsen blev besvaret af 795 medlemmer af grundejerforeningen og 441 tyske turister – et helt utroligt flot engagement, der vidner om, at Vejers' DNA betyder noget for de mennesker, der har en tilknytning til dette sted.

Valideringen bekræftede i udstrakt grad kernefortællingen om Vejers, men har også givet arbejdsgruppen mulighed for at nuancere og revidere DNA-beskrivelserne, så der nu foreligger en kernefortælling, der i endnu højere grad afspejler en fælles oplevelse af Vejers' DNA.

Kortlægningen af Vejers' DNA skal synliggøre over for os selv, over for myndigheder og andre interessenter, hvad det er, der gør Vejers til noget ganske særligt. Vi ønsker, at den videre udvikling af Vejers sker med respekt for naturen, roen og fællesskabet – tre af de værdier, der er grundstammen i Vejers' DNA.

Grundejerforeningen vil fortsætte sit store engagement i lokalområdet og tager dermed et vigtigt medansvar i forhold til at sikre en på alle måder bæredygtig udvikling af Vejers.

God fornøjelse med kernefortællingen om Vejers' DNA – den validerede fortælling, der – i vores øjne – bør og skal danne grundlag for udviklingen af Vejers og dermed for bevarelsen af stedets unikke tiltrækningskraft.



**Forord af:  
Allan Junge**

**Formand  
Grundejerforeningen  
Vejers Strand**





# VISION FOR DNA-ARBEJDET I VEJERS

Vejers' DNA er summen af den tiltrækning Vejers har på de mennesker, der igen og igen vender tilbage til netop dette sted. Formålet med denne udgivelse er at gøre det fælles DNA håndgribeligt for sommerhusejere, beboere, turister, erhvervsdrivende og for de myndigheder, der skal træffe afgørende beslutninger om badebyens udvikling.

DNA'et er formet over lang tid og er udover de fysiske rammer formet af nogle meget uhåndgribelige størrelser som følelser, oplevelser, minder og forventninger.

Udgivelsen kortlægger de stedbundne følelser, minder og forventninger sådan som de opleves lige nu og her, men den tegner også et klart billede af, hvordan badebyen kan udvikle sig uden at kompromittere Vejers' DNA.

Valideringen har været en nødvendig kvalitetssikring af de teser, udviklingsscenarier og stedbundne kvaliteter, der blev beskrevet i Vejers' DNA - Del 1. Det store antal besvarelser bekræfter, at der findes et fælles DNA – og at det skal prioriteres.

**Visionen er, at Vejers' DNA skal være den kernefortælling, der skal danne grundlaget for udviklingen af Vejers og for bevarelsen af stedets unikke tiltrækningskraft.**

## SPØRGEUNDERSØGELSEN

Rapporten indeholder data fra den spørgeundersøgelse, der blev gennemført blandt grundejerforeningens medlemmer og tyske turister henover sommeren 2022.

Hensigten med spørgeundersøgelsen var at validere kernefortællingen om Vejers jf. de teser, stedbundne kvaliteter, udviklingsscenarier og trusler, der er beskrevet i rapporten Vejers' DNA - Del 1.

**Blandt medlemmer har 795 af 1170 mulige svaret ved fristens udløb den 25. august 2022.**

**441 tyske turister fra Facebooksiden Urlaub in Vejers har svaret (opgjort den 2. september 2022).**

“  
Sammen med besvarelserne er der indkommet 260 kommentarer til bl.a. de stedbundne kvaliteter. Et udvalg af udtalelserne kan ses i de røde bokse.



# VEJERS' DNA

## AFFEKTION, DER GÅR I ARV

Vejers er et sted med en usædvanlig arvemasse præget af en både farverig og dystre historie – en badeby og et landsbysamfund, der rummer en unik kulturfortælling.

For badebyens turister er der måske i første omgang alene tale om en destination: Et sted med en klynge af naturattraktioner, overnatningsmuligheder og diverse faciliteter, der tilfredsstiller de mest almindelige behov. Hvad enten opholdet er kort eller langt oplever den besøgende, at Vejers er meget mere end det brusende Vesterhav og de store vidder. Det er et sted med et særligt arkitektonisk, landskabeligt og kulturelt miljø, der måske nok virker appellerende på den nyankomne turist, men som også er identitetsskabende for stedets sommerhusejere, beboere og erhvervsliv.

Vejers er i den grad et aktivt tilvalg, men lige så meget et fravalg af overfyldte og støjende attraktioner, trafikale udfordringer og endeløse shoppingmuligheder. Vejers er ikke bare en destination, det er stedet, hvor man bor, arbejder, ferierer – og lever.

Havet, klitterne, Skov- og Naturstyrelsens plantager og Forsvarets områder indrammer Vejers på en sådan måde, at der ikke efterlades nogen reelle geografiske udvidelsesmuligheder. Under disse betingelser har Vejers fået lov til at udvikle sig i sit eget rolige tempo uden kapitalindsprøjtninger til turismeprojekter og ny infrastruktur. I dag er Vejers en autentisk badeby, hvor naturen, roen og fællesskabet er bærende værdier. Her kan man slappe af, gå ture – næsten helt uden at møde nogen, opleve himlen, de store vidder og det ægte aftenmørke.

Et meget definerende sammenfald hos bidragsyderne til kortlægningen af Vejers' DNA er, at kærligheden til dette sted er noget, der går i arv – og ofte i flere generationer.

“  
Det faktum, at Forsvaret råder over store områder, giver naturen en vis ro. Det forhindrer byggeri og dermed øget belastning af den begrænsede infrastruktur, som er et af Vejers' største 'attraktiver'.

“  
Die Synthese aus See, Strand, Dünen, Heide, Wald, Luft, weiter "Steppe", Wildreichtum, weiteren Wanderwegen, Ruhe (bis auf den Schiessbetrieb). Das macht Vejers aus! Genau deswegen kommen wir seit fast 50 Jahren immer wieder her!

“  
At der forefindes en god købmand, at der er mange meget gamle velholdte sommerhuse og megen urørt natur med stor diversitet i både planter og dyr.

“  
Autentisk, ikke-stråtag område, uprætentiøs, lav bebyggelse, badebyen er skøn i sin "klondikehed" - ægte og original og lige som den skal være.

“  
Fred og ro. Ingen hurlumhej!

“  
Når vi er herovre 300 dage om året, er det meget vigtigt for os at bevare Vejers' DNA. Vi har haft hus her i 38 år. Det skal gå i arv til de næste 2 generationer, er der aftalt.

“  
Biodiversiteten og sammenhængende klitlandskab. Et af de få tilbageværende sammenhængende områder af den naturtype i verden.

“  
I forhold til arkitektur må der gerne være flot arkitektur, men det er mere væsentligt ikke at udvide bygningsmassen.

“  
Den ro, der er i området og lyden fra Vesterhavet. Vejers bærer ikke så meget præg af industriel turisme.





## HOVEDTESEN OG DE UNDERLIGGENDE TESER

Hovedtesen og de underliggende teser er udviklet på baggrund af seks hovedtemaer, der hver især spiller en væsentlig rolle i definitionen af Vejers' DNA. En tese beskriver en formodet sandhed og er derfor formuleret som fakta. Teserne præsenteret her er et resultat af de analyser, diskussioner og prioriteringer, der er foretaget af DNA-udvalget og som efterfølgende er valideret gennem spørgeundersøgelsen.

Ingen af de seks hovedtemaer kan stå alene og de er alle af afgørende betydning for forståelsen af Vejers' DNA. Flere af de underliggende teser dækker flere hovedtemaer, hvorfor de her er listet i vilkårlig rækkefølge uden direkte reference til hovedtemaerne.

### DE 6 HOVEDTEMAER ER:

- > Historie
- > Badebyen
- > Turisme og sommerhusliv
- > Strandhotellet
- > Kultur og fællesskaber
- > Naturen

### HOVEDTESEN

Vejers appellerer til mennesker, der prioriterer **natur, ro og fællesskab** fremfor forlystelser og shopping



Figur 1 // Opbakning til hovedtesen  
%-angivelserne angiver andelen af respondenter, der har erklæret sig **Helt enig** og **Enig** i hovedtesen.

Inddrages svaret **Delvis enig** lander opbakningen på 90% for medlemmer og på 97% for tyske turister.

## DE UNDERLIGGENDE TESER

Vejers er en beskeden badeby med lave og uprætentiøse bebyggelser i form af forskelligartede sommerhuse og mindre butikker og restauranter.

På trods af badebyens begrænsede antal fastboende har Vejers et aktivt og lokalt forankret fællesskab med mange sociale og kulturelle arrangementer hen over året.

Vejers henvender sig til turister, der efterspørger autentiske oplevelser af høj kvalitet med fokus på ro, tid, fordybelse og nærvær.

Himmelkuppen med frit udsyn til den vidtstrakte horisont gør Vejers til noget særligt. Mørket og stjernehimlen kan opleves helt uforstyrret her.

Campingpladserne er med til at skabe en autentisk og hyggelig feriestemning i byen.

I Vejers opleves vejrets foranderlighed og naturkræfterne tydeligere end mange andre steder.

Kommer man til Vejers som fremmed, oplever man hurtigt, at man alligevel ikke er det. Der er imødekommenhed og venlighed, hvor end man færdes.

Krondyrenes tilstedeværelse skaber mange gode oplevelser. De skal have lov til at færdes frit og skal forblive vilde dyr.

Havet, stranden og klitterne er hovedattraktionen i Vejers – hele året – og sådan skal det forblive.

Bylivet er karakteriseret ved ønsket om kvalitet frem for kvantitet – med få og nødvendige butikker samt et overkommeligt café- og restaurationsliv.

Mange turister er gengangere, der år efter år vender tilbage til netop dette sted. Kærligheden til Vejers går i arv fra en generation til den næste.

Infrastrukturen med små snoede grusveje og vekslen mellem fodgængere, cyklister og biler maner til langsommere tempo.

Vejers skal værne om familiesommerhusene, der måske/måske ikke lejes ud, men som periodevist benyttes af ejeren. Vejers skal ikke være centrum for rene investeringsobjekter, hvor udlejer sjældent sætter fod i Vejers.

Vejers appellerer til turister af enhver slags – unge, ældre, børnefamilier og generationer sammen. Fælles for dem er, at de holder af natur og strand, fred og ro, og at de søger badebyen Vejers under de præmisser, som nu engang er her.

Vejers har ikke brug for et feriecenter med indbyggede forlystelser, men for et autentisk og ærligt strandhotel, hvor hovedattraktionen er havet, klitterne og den store brede sandstrand.

Det er vigtigt at kende historien om de forladte huse og det mennesketomme område, som de fleste oplever, inden de når til Vejers.

I Vejers og ved Vesterhavet generelt er alle linjer horisontale. Der er ikke noget, der rager op og forstyrrer øjet.

Vi skal værne om områdets naturkvaliteter og beskytte naturen, så Vejers også i fremtiden kan være rammen om uspolerede og unikke naturoplevelser.

Der hersker fred og ro i badebyen – det føles, som om livet leves lidt langsommere her end i de turistbyer, der ellers findes langs kysten fra Blåvandshuk til Ringkøbing Fjord.

I badebyen leves livet under de vilkår, som naturen muliggør, og badebyen er mere forblæst end idyllisk. Byen er præget af fred og ro, og alligevel er den ikke kedelig.

## HISTORIE: DET VEJERS, DER OVERLEVEDE

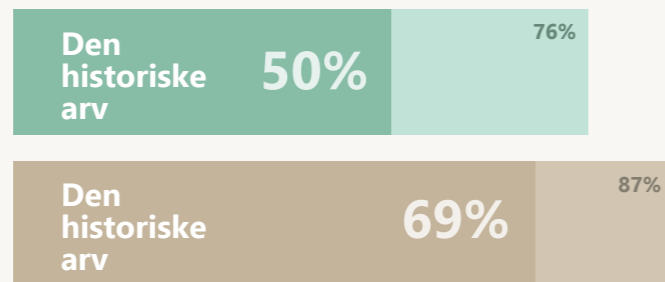
Vejers er arven efter et landbosamfund, som ikke længere eksisterer. Mange fra Vejers, Grærup og Børsmose, hvis ejendomme blev eksproprieret i 1960'erne, slog sig efterfølgende ned i omegnen, og således blev deres historie og kulturelle fællesskaber en væsentlig del af arvemassen.

Selv om der kun er få spor tilbage, er besættelsestiden med sine afspærringer, miner, pigtråd, bunkers og besatte huse et helt kapitel for sig og noget, der har sat et langvarigt præg på Vejers.

Under stor fare og med hjælp fra en række frivillige blev minefelterne og sporene efter besættelsen ryddet af vejen, så det igen blev sikkert at færdes på stranden og i byen. I kølvandet på den effektive rydning tog sommerhusbyggeriet og etableringen af nye campingpladser atter fart. I dag udgør netop sommerhusene og campingpladserne det Vejers, der overlevede.

Det er helt grundlæggende for livet i Vejers, at al udvikling bygger på respekten for den historiske arv. De historiske spor skal bevares og skal forblive synlige. Vi skal dele og værne om fortællingen om det Vejers, der var. Når vi kender historien, forstår vi nutiden og det ansvar, der påhviler os i forhold til at udvikle Vejers med respekt for både den naturhistoriske og den kulturhistoriske arv.

I spørgeundersøgelsen er 'den historiske arv' den af de vægtede kvaliteter, der har fået den laveste score hos både grundejerforeningsmedlemmer og tyske turister (se nedenfor). Konklusionen kan være, at kun få interesserer sig for Vejers' historie og derfor ikke finder den speciel vigtig. Resultatet kan på den anden side også være et kraftigt vink om, at vi skal være meget bedre til at fortælle historien og formidle de mange interessante udviklinger, der er sket på denne del af Vestkysten.



Figur 2 // Vægtning af de stedbundne kvaliteter // Den historiske arv

%-angivelserne er en summering af svarene **Meget stor betydning** og **Stor betydning**.

Inddrages svaret **Nogen betydning** lander vægtningen på 76% for medlemmer og på 87% for tyske turister.

Medlemmer  
Tyske turister

## BADEBYEN: AUTENTISK OG FORBLÆST

Badebyen ligger lige bag klitterne og er derfor også en del af det dejlige, aktive sommermiljø omkring stranden, men stedet kan også virke forblæst og tom på en efterårs- eller vinterdag.

Der hersker fred og ro i badebyen. Livet leves langsommere her end i de andre turistbyer langs kysten fra Blåvandshuk til Ringkøbing Fjord.

Selv infrastrukturen med de små snoede grusveje og vekslen mellem fodgængere, cyklister og biler maner til et langsommere tempo. Bylivet er karakteriseret ved ønsket om kvalitet frem for kvantitet – med få og nødvendige butikker samt et hyggeligt café- og restaurationsliv, der skaber en god stemning i bybilledet.

I byens butikker kan den besøgende foretage de mest basale indkøb. Der er som sådan ingen reelle shoppingmuligheder, men turister kan foretage små, hyggelige indkøb i badebyens sommerbutikker.

I Vejers' caféer og restauranter kan den besøgende få et ærligt måltid af lokale råvarer, men også is og flere varianter af fastfood. Set i lyset af Vejers' naturelskende publikum er der formentlig basis for at videreudvikle restaurationslivet i Vejers i en mere bæredygtig retning.

Resultatet af spørgeundersøgelsen viser en entydig bekræftelse af hovedtesen, der netop sammenfatter badebyens DNA som katalysator for naturoplevelser, fællesskab og ro (se side 10). Øget trafik, trafikstøj og unødigt slitage og uro på grusvejene står således i skarp kontrast til Vejers' DNA.

I Vejers er der korte afstande til alt. De korte afstande betyder, at alt kan nås til fods eller på cykel. Derfor opfylder Vejers alle betingelser for at skabe ideelle forhold for de mest bæredygtige trafikanter – nemlig gående og cyklister.



Figur 3 // Opbakning til følgende tese:

**Der hersker fred og ro i badebyen Vejers – det føles, som om livet leves lidt langsommere her end i mange af de andre turistbyer på Vestkysten.**

%-angivelserne angiver andelen af respondenter, der har erklæret sig **Helt enig** og **Enig** i tesen.

Inddrages svaret **Delvis enig** lander opbakningen på 91% for medlemmer og på 98% for tyske turister.

At Vejers i størrelse ikke er voldsom stor, men overskuelig. Og handelslivet har en størrelse, som passer til byen.

Fastholde grusvejene - tydelige badestier - beskedent antal cykelstier, så det kræver, at trafikken deles om pladsen, hvilket er med til at sætte fart og tempo ned i området.

Die Gelassenheit der Bewohner und Mitarbeiter der einzelnen Geschäfte. Die Anzahl der Supermärkte passt genau zu Vejers.

Plads til bade, cykling, løb, aktivitet på stranden, vandreture og ridning.

Jeg synes balancen er vigtig. Man kan sagtens finde ro og fred i plantagen, men det er også godt med restauranter, lettere shopping og byliv - opgaven er kombinere dette, så man kan få begge dele. Det vil man godt som sommerhusejer og som turist.

## TURISME OG SOMMERHUSLIV: VÆGT PÅ EN BÆREDYGTIG UDVIKLING

Turismen er en helt afgørende del af Vejers, og ofte vender de samme turister tilbage til netop dette sted år efter år. Sådan forholder det sig med danske og tyske gæster i sommerhusene, på strandhotellerne og på campingpladserne.

**99,3%**  
af de tyske turister svarer, at de har været i Vejers flere gange

“  
Wir kommen schon seit Jahren nach Vejers, und unserer Eltern auch schon.”

Selv om begrebet 'small living' ikke fandtes dengang, er det en meget dækkende betegnelse for sommerhus- og campinglivet i efterkrigstiden. Der blev bygget små huse med interimistiske køkkener og værelser med etagesenge. I dag er de fleste huse ført op til mere moderne standarder med de bekvemmeligheder, der sig hør og bør.

De seneste år er et stigende antal ældre, men dog funktionsduelige sommerhuse i Vejers blevet købt, nedrevet og udskiftet med større og mere luksuriøse huse med udlejning for øje. Meget store sommerhuse med plads til mange overnattende gæster bygges flere steder i Vejers. Ved mange af de nye huse etableres der i stigende grad indkørsler og p-arealer belagt med skærver og nogle steder fliser.

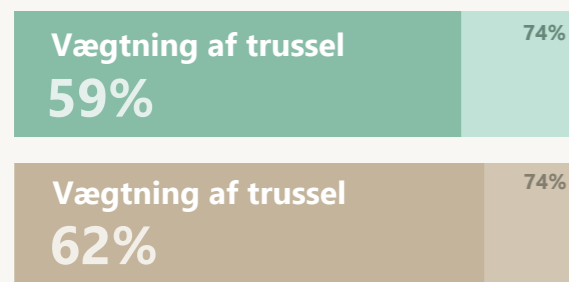
DNA'et kan kun bevares, hvis man værner om de mange forskelligartede sommerhuse med græs- og grusdækkede indkørsler og naturgrunde uden hække og hegn.

“  
Jeg prioriterer ro/stilhed omkring mit sommerhus. Samt mørket når det bliver aften/nat.”

“  
At der ikke må bygges store luksus sommerhuse.”

“  
Forskellige sommerhuse med forskellig arkitektur fra forskellige perioder. At hovedparten af sommerhusene ligger på grunde med uberørt natur og ikke parcellushaver med hegn omkring.”

Flere store sommerhuse:



Figur 4 // Vægtning af forhold, der over tid vil true Vejers' attraktionsværdi

“Flere store sommerhuse med plads til 10 gæster og derover.”

%-angivelserne angiver andelen af respondenter, der **I meget høj grad** og **I høj grad** opfatter dette som en trussel.

Inddrages svaret **I nogen grad** lander vægtningen på 74% for medlemmer og på 74% for tyske turister.

Alder spiller en rolle

Flere store sommerhuse med plads til 10 gæster og derover opfattes i mindre grad som en trussel blandt de yngre grundejerforeningsmedlemmer. Blandt de 20-39 årige opfatter 50% (63%) scenariet som en trussel, mens 66% (82%) af de 60-79 årige opfatter det som en trussel. Det rækker dog ikke ved, at der i langt overvejende grad er enighed om, at flere store sommerhuse kan være en trussel mod Vejers' attraktionsværdi.

Tallene i parenteserne inkluderer også de respondenter, der har svaret **I nogen grad**.

Byens tre campingpladser skaber en hyggelig stemning af ferieliv i byen. Sammen med sommerhusgæsterne og de indlogerede på byens strandhoteller udgør campisterne grundlaget for Vejers' butiks- og restaurationsliv.

Bortset fra minigolfbanen, legepladsen, fitnesshuset og spilpladsen med bl.a. tennisbane er der ingen menneskeskabte attraktioner i Vejers. Alligevel er badebyen godt besøgt. Vejers er en beskeden badeby, hvor turisterne kan lade op, slappe af, komme tæt på naturen og observere kronstyr og råvildt på nært hold. Det er den slags oplevelser, Vejers skal værne om.

Vejers er ikke stedet for turister med hang til underholdning og forlystelser. Det er vigtigere for Vejers at modtage turister, der forstår og værdsætter de stedbundne kvaliteter, der findes lige netop her. Derfor skal turismen i Vejers udvikles og defineres lokalt.

En nyere hjørnesteen i turismeudviklingen er bæredygtighed, der vejes og måles i forhold til en tredimensionel bundlinje med fokus på social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Når den fortolkning af bæredygtighed bliver omdrejningspunktet for turismeudviklingen, kan Vejers' rekreative tilbud til turister med fordel udvikles yderligere uden at kompromittere DNA'et.

Er perspektivet for turismen derimod alene økonomi og vækst, svinder DNA'et ind, og Vejers vil over tid – og for altid – ændre karakter.

Figur 5 // Vægtning af udviklingsscenarioet: Vejers skal ikke nødvendigvis skal tiltrække flere turister, men være bedre til at tiltrække turister, der sætter pris på ro, natur og fællesskab.

%-angivelserne er en summering af svarene **Helt enig** og **Enig**. Når **Delvis enig** også tælles med, ender vægtningen på 74% for medlemmer og 95% for tyske turister.

Ikke flere, men nogle særlige turister:



Figur 6 // Vægtning af udviklingsscenarioet: Byen skal tiltrække flere turister i ydersæsonerne, så der kommer liv i byen hele året

Udviklingsscenarioet om flere turister i ydersæsonerne får nogen tilslutning, men er alligevel det udviklingsscenario, der vægtes lavest. Særligt blandt de tyske turister er tilslutningen til mere liv i ydersæsonerne meget lav.

%-angivelserne er en summering af svarene **Helt enig** og **Enig**. Tallene yderst til højre inkluderer også svarene **Delvis enig**.

Mere liv i ydersæsonerne:



Figur 7 // Vægtning af en af de stedbundne kvaliteter: Feriestemningen med sommerhuse, camping og hotel opleves som en kvalitet:

%-angivelserne er en summering af svarene **Meget stor betydning** og **Stor betydning**. Svarene viser, at feriestemningen i badebyen opleves som en væsentlig kvalitet.

Inddrages svaret **Nogen betydning** lander vægtningen på 92% for medlemmer og på 95% for tyske turister.

Feriestemningen med sommerhuse, camping og hotel opleves som en kvalitet:





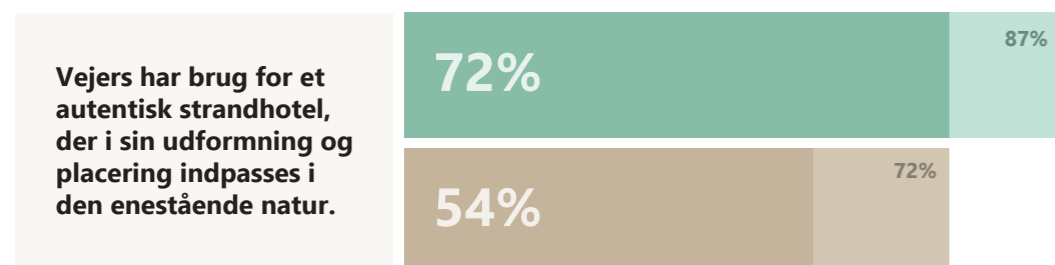
## STRANDHOTELLET: EN BETYDNINGSFULD DEL AF VEJERS' DNA

Strandhotellet er en vigtig del af historien om Vejers. Siden 1926 har det ligget i første klitrække med udsigt til Vesterhavets bølger, som bruser blot 200 meter fra hotellets hoveddør.

Det var landmænd og den lokale landboforening, der opførte Strandhotellet, der har været samlingssted for befolkningen i årtier og frem til lukningen i 2018.

Det gamle og udtjente strandhotel skal meget snart afløses af et nyt, der forventeligt vil finde sin plads i det enestående klitlandskab og de kulturhistoriske traditioner, hvor det gamle hotel har efterladt udslettelige spor. Snart vil Vejers igen kunne hilse hotelgæster velkommen til et ophold, hvor hovedattraktionen er havet, klitterne og den store brede sandstrand.

Strandhotellet har potentialet til at blive et attraktivt tilbud for de turister, der søger en autentisk, rekreativ og kultiveret ferieform med vægt på personlig betjening.



Figur 8 // Vægtning af tesen:  
Vejers har brug for et autentisk strandhotel, der i sin udformning og placering indpasses i den enestående natur.

%-angivelserne er en summering af svarene **Helt enig** og **Enig**. Når **Delvis enig** også tælles med, ender vægtningen på 87% for medlemmer og 72% for tyske turister.

Fra medlemmernes side synes der således at være en massiv opbakning til, at Vejers skal have et nyt og autentisk strandhotel.

De tyske turisternes forholdsvis lave vægtning kan hænge sammen med, at de slet ikke ser et behov for et strandhotel - hvadenten det er autentisk eller ej.

Medlemmer  
Tyske turister

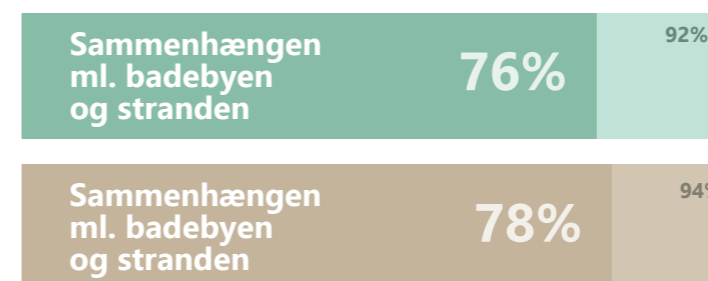
Det betyder meget for mig, at Vejers beholder en rolig, afslappende atmosfære og ikke udvikler sig til en hektisk, kommerciel badeby. Strandhotellet må ikke omdannes til et væld af små udlejningsenheder.

Fremtidens turister efterspørger netop autentiske oplevelser af høj kvalitet med fokus på ro, tid, fordybelse og nærvær. Strandhotellets markante placering og væsentlige status som kulturelt samlingssted betyder, at strandhotellet har og får stor betydning for den fremtidige sammenhængskraft i Vejers. Muligheden for at genfortolke det gamle strandhotel og således skabe et hyggeligt og indbydende logi for den kræsne feriegæst findes på helt enestående vis lige nu og her.

I Vejers kan fremtidige hotelgæster imødesee en ganske særlig nicheoplevelse rundet af historien og fyldt med oplevelser, der kredser om det nære, om samvær, om naturen - og allervigtigst om ro og fred - Vejers' særkende.

Bevæger man sig i dag fra byen mod stranden, minder strandhotellet og det uforstyrrede udsyn til klitterne den besøgende om, at Vejers er en ægte badeby, hvor byen og stranden nærmest går i et.

Et strandhotel, der i sin idé og udformning er nænsomt og respektfuldt indtænkt i klitlandskabet, strandens og havets horisontale konturer samt området og byens øvrige proportioner, kan blive et enestående aktiv for Vejers.



Figur 9 // Vægtning af en af de stedbundne kvaliteter:  
Sammenhængen mellem badebyen og stranden

%-angivelserne er en summering af svarene **Meget stor betydning** og **Stor betydning**.

Inddrages svaret **Nogen betydning** lander vægtningen på 92% for medlemmer og på 94% for tyske turister.

Det bemærkelsesværdige er, at vægtningen fra medlemmer og tyske turister er stort set sammenfaldende.

Schade, dass es keine Tanzgelegenheit mehr gibt. Früher gab es eine tolle Disco mit Kneipe. Da haben sich viele Touristen und Einheimische getroffen. Es sind dort viele Freundschaften entstanden zwischen Dänen und Deutschen, die es bis heute noch gibt.

Ønsker nyt og tidssvarende hotel bygget på grunden.

Ved ikke, synes bare der skal ske noget med Strandhotellet.

Der bør være et strandhotel eller lign. som kan danne ramme om større forsamlingsaktiviteter.



## KULTUR: KULTURELLE OG SOCIALE FÆLLESSKABER

Selv om badebyen har et begrænset antal fastboende, har Vejers et aktivt og lokalt forankret fællesskab med mange sociale og kulturelle arrangementer hen over året.

Foreningen Vejers Venner og andre aktivitetsbærende fællesskaber styrker sammenholdet og tilknytningskraften og øger interessen for at værne om kerneværdierne i Vejers. Gennem vedkommende, hyggelige og underholdende arrangementer skabes gode oplevelser for turister og fastliggere i Vejers.

Strandhotellet og badebyens restauranter og caféer har i årtier dannet ramme for afholdelsen af koncerter, fester og events til glæde for både forretningen, foreningslivet, landsdelens beboere og badebyens gæster.

Den kulturhistoriske arv har altid haft betydning for badebyens selvforståelse og er således en væsentlig streng i Vejers' DNA.



“

Skov og hedelandskab, at være aktiv i naturen (vandreture, cykelture, løb, MTB-spor)

“

Unseren Kindern ist das Puppentheater sehr wichtig und gehört zu einem Sommerurlaub einfach dazu.

“

Det er vigtigt at man kan gå på restaurant, café og at man kan købe dagligvarer.

“

Det helt lavpraktiske liv i pagt med naturen og årstidernes skiften.

“

Det gode naboskab, fællesskabet, og friheden til at bo i eget hus.

“

Det er imponerende at se, hvor mange arrangementer Vejers Venner har stablet på benene i løbet af de seneste 10 år. Senest var vi til opera i teltet, og hvor ofte er det lige, at man får den slags oplevelser i en badeby?





# NATUREN:

## HOVEDATTRAKTIONEN ÅRET RUNDT

Naturen omkring Vejers er stor, vidtstrakt, uberørt og vild. Lige så indbydende området kan være på en lun sommerdag, lige så afvisende kan det være, når stormen raser og sandet fyger i øjenhøjde.

Vejers er – uanset årstiden – et besøg værd. Her får man lyst til at gå på opdagelse i plantagerne med de vindblæste løv-, gran- og fyrretræer. Man skal ikke gå længe, før man støder på et kron dyr eller måske en hel flok. Selv tæt på sommerhusene og i badebyen kan man være heldig at støde på de store dyr. I det hele taget har Vejers et rigt dyreliv, hvor mødet med rådyr, ræve, harer og mindre dyr som f.eks. markfirben, strandtudser, hugorm og de små vortebiddere ikke er ualmindelig.

Sætter man sig på en af bænkene ved Strib Sø eller Arrild Sø kan man nyde det rige fugleliv. Ofte kan man være heldig at opleve søerne og den helsebringende stilhed helt alene. På trods af de næringsfattige, sandede jorde findes der i Vejers en anseelig forekomst af planter og træer. Flere af dem er spiselige som f.eks. strandsennep, strandarve og strandkål.

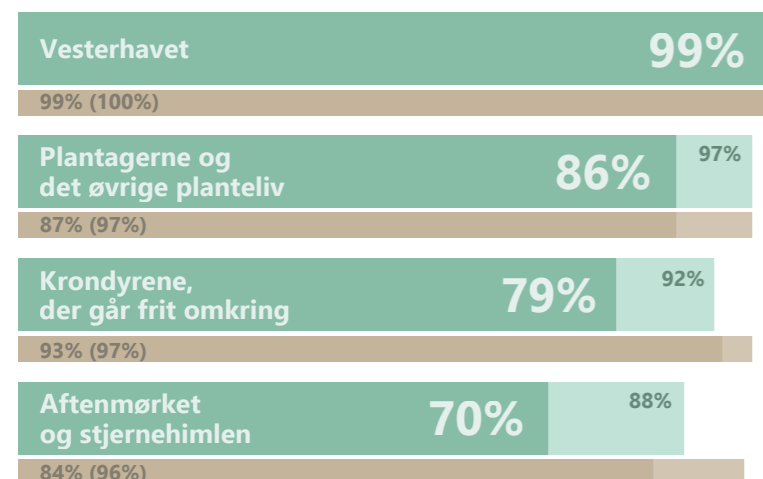
Hovedattraktionen er uden tvivl Vesterhavet, der har en magnetisk tiltrækningskraft på alle, der elsker det brusende hav med de store vilde bølger. Vindstille dage, hvor havet ligger blik, hører til sjældenhederne i Vejers. Stranden er stor og vidtstrakt. Den trækker med sine muligheder for bilkørsel, men også muligheden for at gå lange ugenerte ture langs havet.

Når solen står op og på særlige solbeskinnede dage kan man langt ude på havet se de store vindmølleparker. De snurrende vinger bryder det horisontale, men møllerne er placeret, så de ikke ødelægger naturoplevelsen fra land. Der er stadig et vigtigt stykke uberørt horisont tilbage, hvor øjet kan søge uendeligheden.

Himmelkuppen med frit udsyn til den vidtstrakte horisont gør Vejers til noget særligt. Mørket og stjernehimlen kan mange steder opleves helt uforstyrret.

Naturen er en fuldstændig integreret del af badebyen, der ligger mellem havet, klitterne og skoven. Hver for sig og tilsammen er de hovedattraktionerne i Vejers – hele året – og sådan skal det forblive. Vejers ligger midt i naturen, uden hegn, volde eller anden begrænsning. Det er Vejers' naturlige DNA.

Stedbundne kvaliteter med afsæt i naturen:



Figur 10 // Vægtning af stedbundne kvaliteter med afsæt i naturen

%-angivelserne er en summering af svarene **Meget stor betydning** og **Stor betydning**.

Tallene længst til højre indeholder også svaret **Nogen betydning** og for de tyske turister er de summerede svar vist i parentes.

Vægtningen bekræfter også tesen om, at Vesterhavet er hovedattraktionen.

Bemærk også, at tyske turister viser en anelse mere begejstring for krondyrene og aftenmørket/stjernehimlen end grundejerforeningsmedlemmerne.

Medlemmer  
Tyske turister





# MULIGHEDER

## UDVIKLING, DER TAGER VARE PÅ VEJERS' DNA

### NATURBESKYTTELSE

- › Slå på, at her er mørkt - begrænse kunstig belysning.
- › Sikre de uspolerede naturoplevelser – dyreliv, plantager, hede og strand.
- › Bevare stranden med trafik mod syd og bilfri mod nord.

### SOMMERHUSLIVET

- › Værne om familiesommerhusene, der måske/måske ikke lejes ud, men som periodevist benyttes af ejerne. Det skaber muligheder, fordi ejerne er med til at skabe et fællesskab og dermed en stærk tilknytning til Vejers. De udgør en del af sammenhængskraften og er villige til at bære et indbyrdes ansvar for en bæredygtig udvikling af Vejers.

### KULTURARV OG HISTORIE

- › Formidle Vejers' kulturarv med henblik på at styrke tilknytningens kraften.

### TURISME

- › Tiltrække turister, der efterspørger Vejers' eksisterende kvaliteter - frem for at tiltrække mange flere.
- › Markedsføre Vejers som et åndehul, hvortil man kan trække sig tilbage fra daglig-dagens og turistbyernes hektiske liv og larm.
- › Holde fast i Vejers' særkende og bruge det som en væsentlig differentieringsfaktor.
- › Forventningsafstemme ved at lade alle, der vil investere i byen (erhverv, sommerhus-købere, hotelejerne, campingpladsejere, udlejningbureauer) vide, at Vejers ikke skal udvikle sig til at være en travl turistby med shopping og menneskeskabte attraktioner.

### BÆREDYGTIGHED

- › Gøre Vejers til en pionerdestination på bæredygtighed.
- › Med badebyens store sociale engagement og stærke sammenhængskraft er der grobund for at indføre særlige bæredygtige tiltag, der kun gælder for Vejers.
- › Oprette et bæredygtighedsudvalg under Vejers Venner.
- › Skabe nye spændende aktiviteter med et bæredygtigt afsæt.

### KULTUREN OG FÆLLESSKABET

- › Fremme inddragelsen af turister i de lokalt forankrede events og arrangementer afholdt af Vejers Venner.
- › Skabe ideelle faciliteter til sociale fællesskaber og afholdelse af events.

### STRANDHOTELLET

- › Skabe et smukt og ærligt strandhotel med et differentieret tilbud til de turister, der efterspørger autentiske oplevelser af høj kvalitet med fokus på ro, tid, fordybelse og nærvær.
- › Hente inspiration fra nogle af landets fremmeste bade- og strandhoteller, der er lykkedes med netop dette.
- › Have tårnhøje ambitioner, når der skal skabes et udviklingsprojekt på en af Danmarks mest unikke adresser - en sådan mulighed er en 'once-in-a-lifetime opportunity'.
- › Skabe noget smukt, velintegreret, unikt og arkitektonisk overlegent.

### RESTAURATIONS-LIVET

- › Skabe unikke spiseoplevelser for det naturelskende publikum.
- › Få, men gode spisesteder.

### SHOPPING

- › Etablere hyggelige specialbutikker. Der findes allerede flere i den kategori, der bidrager positivt til stemningen og samværet i Vejers.

### ARKITEKTUR

- › Stille krav til bæredygtigt byggeri.
- › Håndhæve servitutter, anlægskrav samt farve- og materialevalg for al byggeri.
- › Give byen et løft - opdatering af nedslidte bygninger.
- › Hente mere natur ind i bybilledet.

# VÆGTNING AF UDVIKLINGSSCENARIERNE

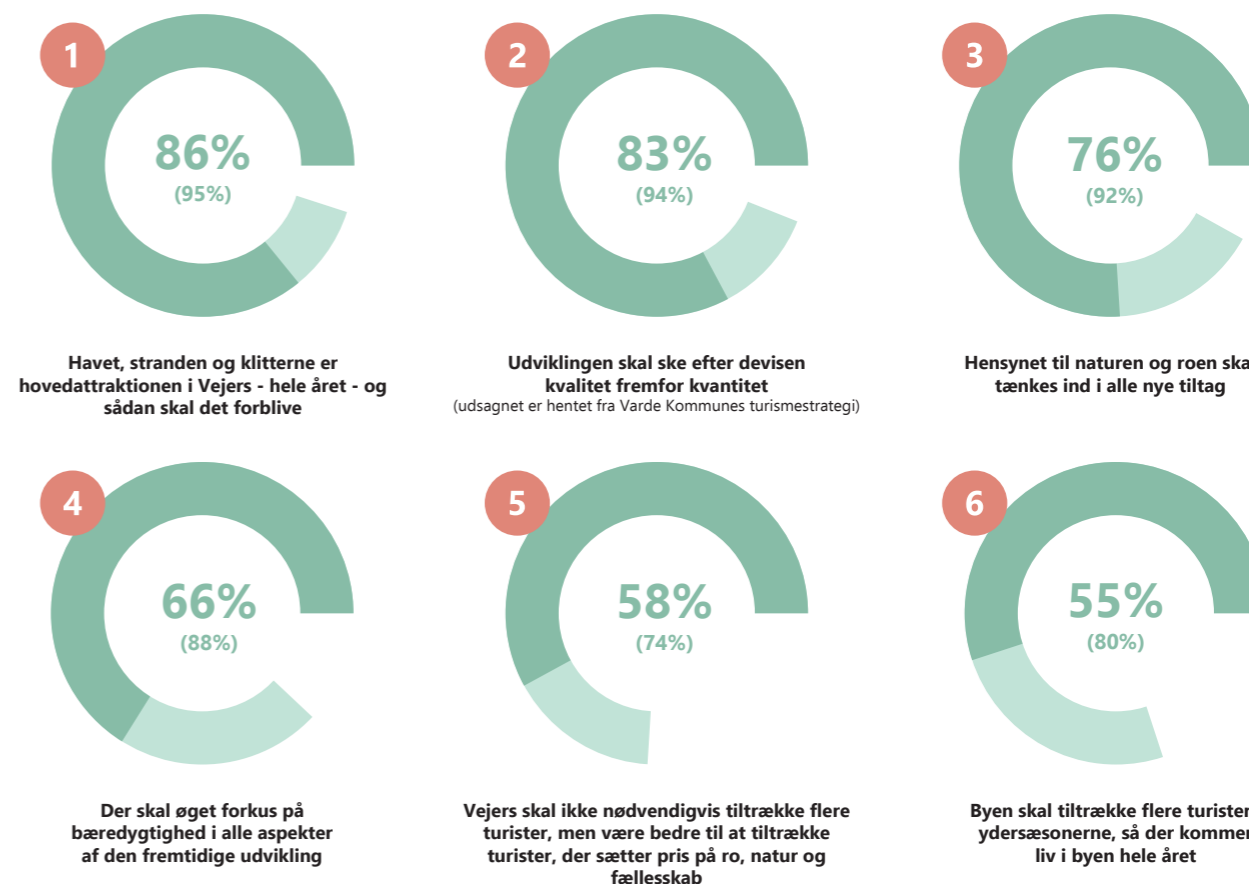
## TOP 6 OVER DE LISTEDE UDVIKLINGSSCENARIER

- 1** Havet, stranden og klitterne er hovedattraktionen i Vejers - hele året - og sådan skal det forblive
- 2** Udviklingen skal ske efter devisen kvalitet fremfor kvantitet
- 3** Hensynet til naturen og roen skal tænkes ind i alle nye tiltag
- 4** Der skal øget fokus på bæredygtighed i alle aspekter af den fremtidige udvikling
- 5** Vejers skal ikke nødvendigvis tiltrække flere turister, men være bedre til at tiltrække turister, der sætter pris på ro, natur og fællesskab
- 6** Byen skal tiltrække flere turister i ydersæsonerne, så der kommer liv i byen hele året

En **Top 6** over vægtningen af de listede udviklingsscenarier viser, at respondenter siger ja tak til udvikling. Besvarelserne viser samtidig, at udviklingen skal ske med kvalitet og bæredygtighed for øje, ligesom udviklingen ikke skal konkurrere med naturen og den ro som Vejers er så kendt for.

Hvis perspektivet alene er økonomi og vækst, svinder DNA'et ind og et sted ændrer over tid - og for altid - karakter.

Peter Kvistgaard Ph.D, udtalt på årsmøde i Blåvandshuk Udviklingsråd (28-04-2022)



Figur 11 // Vægtning af udviklingsscenarier

%-angivelserne angiver andelen af respondenter, der har erklæret sig **Helt enig** og **Enig** i de listede udviklingsscenarier. Inddrages svaret **Delvis enig** (tal i parentes) lader samtlige udviklingsscenarier på nogle meget overbevisende - og stort set sammenfaldende - vægtninger.

De viste vægtninger dækker besvarelserne fra medlemmer. Besvarelserne fra de tyske turister er udeladt for at sikre overskueligheden. Hele 98% af de tyske turister erklærer sig Helt enige/enige i, at havet, stranden og klitterne skal forblive hovedattraktionen - hele året. De er samtidig mere skeptiske over for et udviklingsscenarier med flere turister og mere liv i ydersæsonerne - kun 35% af de tyske turister erklærer sig Helt enige/enige i det scenarie.

# TRUSLER

## UDVIKLING, DER TRUER VEJERS' DNA

### NATURBESKYTTELSE

- › Hvis naturkvaliteter tilsidesættes og naturen slides ned af for mange besøgende, vil Vejers miste sin primære tiltrækningskraft og vil for stedse miste sit DNA.
- › Udbredelsen af energibesparende LED-lyskilder har betydet, at mange opsætter ekstra og unødvendig belysning ved f.eks. sommerhusene. Det bør reguleres.
- › Kommunen skal sikre minimal lysforurening – også på veje og stier.
- › For mange menneskeskabte installationer som f.eks. skilte, infotavler og bænke forstyrrer naturoplevelsen.

### SOMMERHUSLIVET

- › Etablering af store udlejningssommerhuse vil over tid udvaske Vejers' DNA, fordi de medfører: øget trafik og dermed øget trafikstøj og slitage på grusvejene; flere anlagte indkørsler med plads til flere biler. De tilhørende udendørs jacuzzis truer roen og giver grobund for klager og nabostrid.
- › Udlejningssommerhusejere, der sjældent sætter fod i Vejers, kan have vanskeligt ved at engagere sig lokalt og kan således udgøre en trussel mod sammenhængskraften.

### KULTURARV OG HISTORIE

- › Hvis Vejers' kulturarv tilsidesættes i den videre udvikling, vil stedet miste sit særkende og ende som de øvrige turistbyer på Vestkysten.

### TURISME

- › Hvis Vejers skal bidrage til vækstmålene og strategien i Udviklingsplan for Vestkysten, er der en fare for, at det vil kompromittere Vejers' DNA.
- › Ukontrolleret vækst mht. flere overnatninger; udvikling af flere sæsoner; øget omsætning, øget døgnforbrug og øget jobskabelse; flere shoppingmuligheder, restauranter, forlystelser og attraktioner; at være en del af en samlet destination kan også true det unikke produkt, Vejers i dag tilbyder turister og besøgende.

### BÆREDYGTIGHED

- › Flere brugere vil medføre en øget miljøbelastning.
- › Flere brugere vil medføre en nedslidning af naturkvaliteter med risiko for at kompromittere habitater og biodiversitet.

### KULTUREN OG FÆLLESSKABET

- › Feriecentre med mange gæster og stor udskiftning vil i lighed med flere store udlejningssommerhuse reducere antallet af mennesker, der føler en særlig tilknytning til Vejers.
- › Med tiden vil engagementet og sammenhængskraften forsvinde og DNA'et blive udvasket.

### STRANDHOTELLET

- › Et stort og upersonligt feriecenter med lejligheder og udlejningshuse er uambitiøst på en så unik adresse og bygger ikke på stedets kulturhistoriske arv.
- › Et stort antal gæster/lejere vil medføre en urimelig miljøbelastning.
- › Et stort og højt feriecenterbyggeri med udlejningshuse vil dominere landskabet og ødelægge oplevelsen af en badeby i samhørighed med stranden/naturen.

### RESTAURATIONS-LIVET

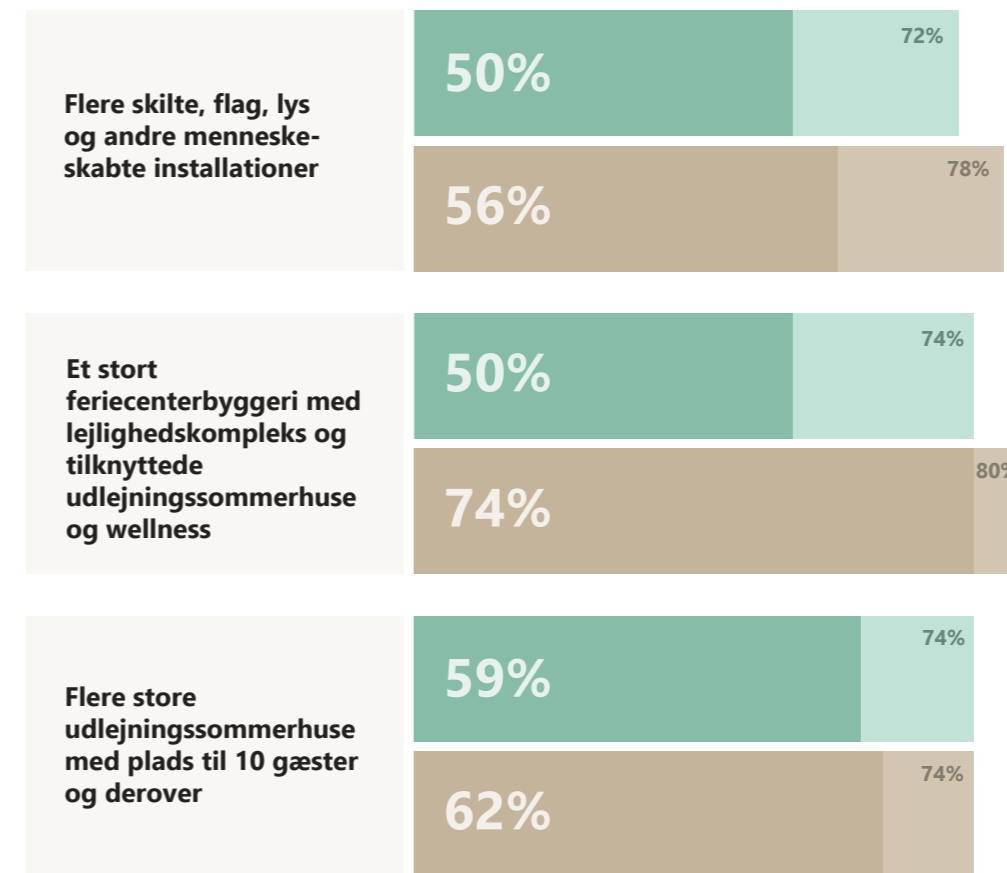
- › Fastfoodboder og -restauranter finder man i snart sagt alle landets feriebyer. De dækker et vigtigt behov, men må ikke overtage bybilledet med farverige skilte og flag.

### SHOPPING

- › Et shoppingmiljø med flere butikker, skilte, reklamer og bannere ødelægger det autentiske Vejers.

### ARKITEKTUR

- › Herude vest på ser man horisontale linjer overalt. Alt, hvad der rager op, vil være meget iøjnefaldende og forstyrrende.



Figur 12 // Vægtning af forhold, der på sigt kan true Vejers' attraktionsværdi

%-angivelserne er en summering af svarene **I meget høj grad** og **I høj grad**.

Tallene længst til højre viser vægtningen, når svaret **I nogen grad** inkluderes. Som det ses, er der udbredt enighed om de udvalgte trusler. Det bemærkelsesværdige er, at vægtningen fra medlemmer og tyske turister er stort set sammenfaldende.



# JA TAK TIL UDVIKLING

---

At værne om Vejers' DNA er ikke det samme som at modsætte sig alle former for udvikling. Det er derimod et udtryk for en vision, om at ville udvikle Vejers i en retning, hvor man bygger videre på de værdier og den kultur, der allerede findes. Formuleringen af Vejers' DNA skal hjælpe os med at fastholde kernefortællingen om Vejers, så vi ikke i vores iver efter at udvikle og forandre risikerer at udvaske de højtskattede stedbundne kvaliteter.

DNA-arbejdet og spørgeundersøgelsen bekræfter, at der findes en fælles forståelse af kernefortællingen om Vejers, ligesom DNA'et har vist sig at være stærkt forankret blandt både medlemmer og tyske turister. Man skulle mene, at et entydigt og stærkt forankret DNA også er et modstandsdygtigt DNA, men sådan hænger det ikke nødvendigvis sammen. Små ændringer i infrastrukturen og lempelser i forhold til planlov og lokalplaner kan på ganske få år udraderer nogle af de værdier, der i dag udgør den helt unikke tiltrækningskraft i Vejers. Det betyder ikke nødvendigvis, at Vejers bliver et dårligt sted at være, det bliver bare en meget anderledes badeby med nogle helt andre kvaliteter, end dem vi kender i dag.

Mange af de mest populære byer på Vestkysten har valgt at kopiere et koncept, der dygtigt tiltrækker mange turister året rundt. Det betyder, at man her kan shoppe i mange af de samme kædebutikker og lade sig underholde i næsten identiske oplevelsescentre med vandland og andre lignende aktiviteter. Vejers' DNA handler i høj grad om at forblive en niche-destination, der ikke skal kunne forveksles med noget andet sted i Danmark – endsige i verden.

Men hvordan udvikler vi så Vejers? Faktisk besvarer spørgeundersøgelsen meget præcist dette spørgsmål: Udviklingen skal fokusere på de stedbundne kvaliteter, der allerede findes i Vejers, og det, der efterspørges, er mere kvalitet i oplevelserne og øget fokus på bæredygtighed.

Der er delte holdninger til, om Vejers skal tiltrække flere turister i ydersæsonerne. Der kan ikke herske tvivl om, at dette udviklingsscenarie er et af de mest omdiskuterede i forhold til den videre udvikling af Vejers. Hvis det skal lykkes at tiltrække flere turister i ydersæsonerne, mens man samtidigt sørger for at respektere de øvrige udviklingsscenarier, vil det kræve, at Vejers formår at tiltrække turister, der finder glæde i at opholde sig i Vejers i perioder, hvor der typisk er vådt, koldt og mørkt. For mange Vejers-borgere og naturelskende turister har netop ydersæsonerne også stor værdi.

Hvis Vejers skal forblive Vejers og samtidig tiltrække flere turister i ydersæsonerne, er svaret ikke flere butikker, oplevelsescentre og restauranter, der holder åbent hele året - men derimod målrettet markedsføring af den rekreative oplevelse, hvor roen, naturen og fællesskabet råder - og dertil en ny og dedikeret indsats for at hæve kvaliteten af byens arkitektur og de oplevelser, der allerede findes i Vejers.

Med ønsket om, at Vejers' DNA skal bestå – ikke bare for alle os, der har valgt Vejers som "vores sted", men også for kommende generationer – vil arbejdet med at fremme Vejers' DNA fortsætte.





*..besvarelsene viser, at udviklingen skal ske med kvalitet og bæredygtighed for øje, ligesom udviklingen ikke skal konkurrere med naturen og den ro som Vejers er så kendt for.*

# VEJERS' DNA

---

## 2023

**Kreditering, fotos:**

Forside, nederst t.h.: Dieter Ogiolda

Side 5: Torben Ulrich Sørensen

Side 9 (nederst): Thomas Martens

Side 6, 9 og 19: John Randeris

Side 21: Thorben Vagner

Side 26: Poul Brodersen Nissen

Øvrige fotos: Grundejerforeningen Vejers Strand

© 2023, Grundejerforeningen Vejers Strand