

Borgermøde- workshop: Evaluering af helhedsplanen, Grøndalsgrunden

Helhedsplanen udarbejdet af Juul-frost arkitekter blev evalueret på borgermødet den 6. maj 2019. Her blev de fremmødte inddelt i 3 grupper. Grupperne skulle svare på fire spørgsmål om helhedsplanen og der igennem komme med input til, hvilke elementer i helhedsplanen der skal fastholdes, hvad der skal tages ud, hvad man gerne vil undgå og hvad der skal udvikles på (metoden er beskrevet i bilag: "metode til evaluering").

Nedenfor er alle input fra de tre grupper gengivet, stregerne indikerer at input kommer fra en ny gruppe.

1. Hvilke elementer af helhedsplanen fungerer godt og bør tages med videre i projekt og lokalplan?

- Vigtigt at prioritere det grønne uderum
- Positivt, at der er tænkt i flere aldre mht. målgruppe
- Flexibilitet i boligstørrelser er et plus + alle aldre er tænkt ind
- Beskyttet fælles gårdum uden biler er rigtigt
- Dejligt at man kan undgå trapper i den enkelte bolig, da det er vigtigt for nogle målgrupper
- Fælleshus er en god idé. Husk at tænke lys ind, evt. en form for drivhus

- Fint med fælles parkering
- Blandet målgruppe = der er altid nogen hjemme
- Godt at bibeholde terrænspring og eksisterende beplantning
- Interessant med forskellige typer boliger
- Godt at arbejde med høj grad af flexibilitet
- 4 klynger er en god ide
- Godt det er blandede boliger + man kan få en reserve bedste, når man er ung familie
- Bæredygtighed er godt

- Gerne elementer i det grønne område, som man kan bruge til noget f.eks. frugttræer, frugtbuske mv.
- At parkering er samlet i randen af området og der stadig er mulighed for at køre ind og læsse af, godt at der ikke er biler inde i området som sådan
- Parkeringsområde ok, tæt på veje
- 3 etager vil ikke virke for stort i området, Obs på at 3 etager ikke skal skygge uhensigtsmæssigt
- Fastholde blandede målgruppe, børn – enlige – par og ejer – leje – almene boliger
- Klynger
- Fællesskab – mulighed for at "holde øje" med hinanden, skaber tryghed
- Flexibilitet

2. Hvilke elementer af helhedsplanen fungerer ikke og bør tages ud af projektet?

- Der er langt fra parkering til indgangsdør, hvis man f.eks. er kørestolsbruger
- Bekymring for vand på boldbanen/håndtering af det

- Det vilde græs kan det ikke være problematisk at vedligeholde
- Regnvandsopsamling + fodboldbane fungerer ikke sammen

- Der må ikke være deciderede p-pladser inde i bebyggelsen – afsætningspladser skal markeres uden at fremstå som en p-plads.
-
- Fodboldbane skal ikke være LAR, vandet skal bruges aktivt i bebyggelsen f.eks. til toiletskyl mv.
 - Målgruppe: Kun seniorbofællesskab, ikke blandet alder
 - Etapedeling bør overvejes idet byggeri i etaper ikke understøtter fællesskab og ejerskab i hele bebyggelsen

3. Kan man forestille sig andre idéer til områdets udvikling, som der ikke bør gives mulighed for?

- Det må ikke blive for højt/for stort. Max 3 etager
 - Det må ikke blive traditionelt etagebyggeri
 - Materialevalg må ikke være for fremmed for omgivelserne
 - Undgå at spærre flere stier som f.eks. ved demenslandsbyen
-
- Brændeovne
 - Husdyr
 - Undgå boliger under 50 m²
-
- Endnu flere boliger vil øge presset på området
 - Ikke kun ens lejligheder af samme størrelse, der tiltrækker det samme segment
 - U hensigtsmæssige skyggeeffekter
 - Undgå samme bygningshøjde på alle bygninger

4. Hvilke ønsker har vi til området og hvilke elementer ønsker vi at bevare og udvikle videre?

- Sammenhæng med demenslandsbyen
 - Anvende regnvand til f.eks. toiletskyl
 - Nem adgang fra parkeringsplads til handicapbolig
 - Fælleshus med mulighed for overnattende gæster
 - Arbejde med at gøre et antal boliger handicapvenlige – jævnt fordelt i området
 - At boligernes størrelse kan tilpasses over tid, så den passer til familien – fleksibilitet over tid
 - Et ønske om et permanent vandspejl, i stedet for at bruge boldbanen til nedsivning
 - Ønske om private arealer til hver lejlighed (uderum) (altan/terrasse)
 - Kan man tænke overdækket parkering/carport sammen med opbevaringsmuligheder?
 - Kælderrum, skur, opbevaring, fælles opbevaringsmuligheder?
 - 75 m² er for lidt til en bolig, hvis man som familie ønsker en bolig uden trapper. Arbejde med størrelser
 - Undersøgelse af behov for "grund"størrelsen på boligen. Ejer/lejer sammensætning
 - Mulighed for at åbne ind til FDF'erne
 - Den eksisterende beplantning – en fredning af relevante træer bør overvejes, hvis man fortsat ønsker at bevare dem
-
- Trafiksikkerhed
 - Obs på, hvor vinduer placeres, vi skal ikke have indsigtsgener
 - Tage stilling til højden på beplantning. Både eksisterende og ny
 - Kan der indarbejdes carporte? Evt. Mod demenslandsby

- Drøfte, hvad der er det rette fodaftryk for byggeklodsen
 - 75 m² er ikke meget til en familie. 2 x 75 kan være for stort
 - Vigtigt at sikre en god drift af området fælles om at betale
 - Skal der være plads til haveredskaber?
 - Sø som regnvandsopsamling
 - Ønske om lille have i stedet for terrasse
-
- Fællesaktiviteter for beboere skal ligge ved fælleshuset – her vil klyngerne mødes
 - Overveje om det er muligt med flere end 3 etager – OBS på skyggegener
 - Der lægges op til, at det grønne område også er for naboer – ejerforhold skal afklares
 - Styling (på sigt) af, hvem der flytter ind
 - Målgruppen bør skrives ind i lokalplanen
 - Skal badeværelser være handicapvenlige i nogle, ikke alle boliger
 - Maskinhus til fælles materiel
 - Tænke over, hvilke energikilder området skal have
 - Aktiviteterne i området skal afspejle målgruppen
 - Kunne måske være mere end 3 etager på nogle udvalgte steder
 - Underjordisk parkering – kunne give mulighed for flere boliger og mere grønt
 - Kan man skabe større sammenhæng mellem klyngerne på hver side af terrænspringet og den eksisterende beplantning?
 - Fælleshusets størrelse skal afstemmes med antallet af boliger og anvendelsen
 - Fælles aktiviteter ved/i fælleshuset f.eks. snedkerværksted, strikkeklub, faciliteter som vaskeri mv.
 - Ejerforhold – det grønne område.
 - Skabe ejerskab til området
 - Nyttehaver/fælleshaver