

Vælg planter

og inventar, der er afstemt med ressourcerne til plejen

Rosenhaver, staudebete, pergolaer, gode bænke og legepladser – beboernes ønsker kan kræve store udgifter til den efterfølgende pleje og vedligeholdelse. Rigtig pleje er afgørende for, at de grønne områder vokser sig flotte.

Jo mere planterne kræver af klipping, vanding og lugning, jo dyrere er de at passe. Inden vi bruger store beløb på at forny de grønne områder, må vi afstemme, hvilke drømme og ønsker, vi har råd til at vedligeholde.

Det kreative plantevalg

Det er klart, at et blomsterbed generelt er dyrere at passe end et bed med buske... men der er muligheder. F.eks. ved at vælge stauder, der let bliver tætte og lukker helt af for ukrudt, skal der kun luges 4 gange om året. Sammenlignet med gammeldags roser, hvor blomsterknopper skal nippest, der skal plejes mod lus og luges ugentligt!

"Måske, der ikke er økonomi til at passe staudebete, men økonomi til at passe blomstrende busketter."

Busketter og bunddækkende beplantninger kan give meget flotte resultater. Her har landskabsarkitekten en viden om planter, der kan omsættes i forslag til blomstrende bede, uden at det bliver en alt for plejekrævende løsning.

Valg af planter og den efterfølgende pleje skal gå hånd i hånd. Men der vil altid være en etableringsperiode på 2-3 år indtil et staudebete bliver tæt. Hvis driften ikke har kapacitet til at pleje i denne periode, kan man evt. lade gartnerfirmaet stå for plejen de første par år.

Afpas løsningen til stedet

Udearealerne består en række elementer, som kan designes - sættes sammen - på et antal af måder og med mange forskellige materialer.

- Belægninger kan være asfalt, beton, granit, grus osv.
- Inventar er legepladser, borde, bænke, skure, belysning m.v.
- Beplantninger er alt det levende fra græs og blomster til store træer.

Planter og inventar, skal både passe til bebyggelsen, beboernes ønsker og driftens formåen. Det ser f.eks. underligt ud, hvis der kun er meget små træer på 2-3 meter hvis bygningerne er 15 meter høje. Det kan også skabe stilforvirring f.eks. at etablere japanskinspirerede haver i betonbebyggelser fra 70'erne.

Designet kan være inspireret af landskabshaven, modernismen eller noget helt andet (se mere om haveidealer og stil i artikel 3). Men der skal både tænkes praktisk – og kreativt - når ideer og ønsker skal afstemmes med det konkrete sted og den økonomiske ramme.

Strategisk placering af tidsrøverne

Hvis man vil have plejekrævende bede med f.eks. roser, stauder, rododendron skal de naturligvis placeres, hvor mange kommer forbi, f.eks. ved fællesvaskeriet, beboerhuset eller indgangspartierne. Og plantes de tæt og placeres rigtigt, så "fylder" de i vores oplevelse uden at fylde arealmæssigt.

På et beboermøde eller endnu bedre – på en workshop – kan beboerne sætte ord på deres

” Det er ærgerligt hvis beboernes ønsker om blomster og frodighed ikke kan lade sig gøre i virkeligheden, fordi der ikke er tid til at passe blomsterne.

forestillinger og drømme til de nye grønne områder. Og lige så vigtigt – der skal være mulighed for at prioritere de forskellige ønsker. Læs om workshop og prioritering af ønsker i artikel 7.

Besparelser, beboere og beslutninger

Når økonomien i en fornyelse af de grønne områder skal tilpasses, er det ikke ualmindeligt, at man sparer dele af forslaget væk. Besparelser i selve anlægget er meget konkrete at forholde sig til. Der købes fx fem sæt borde/bænke i stedet for ti og anlægges kun en legeplads i stedet for to.

Det kan også være, at man sparer, på materialerne. Stierne bliver lidt smallere end planlagt for at spare flisebelægning, eller man vælger billigere fliser. Stierne risikerer nu i stedet at blive for

smalle til, at ejendomsfunktionærerne kan komme rundt med deres maskiner.

Besparelser på materialevalg kan også give meget mere arbejde. Færre stauder pr m² i blomsterbedet betyder mere lugning – grus i stedet for fliser er sværere at holde fri for sne om vinteren.

Inden den endelige plan med besparelser føres ud i livet, er det vigtigt at forelægge besparelserne både for beboerne; på et afdelingsmøde, i byggeudvalget eller på anden måde og for driftspersonalet – så alle er indforstået med de projektændringer, der foreslås.

Benyt Planlægningsredskab

- Bilag 3 - Planlægningsredskab



Blomstrende bede med robuste buske, der er plantet tæt og forhindrer lys til ukrudtet, og der skal luges mindre. Her forskellige lavendel og buksbom i boligafdelingen Kløvermarken, Boligforeningen 3B.

Ukrudt og plejeniveau

For nogle er mælkebøtter i græsplænen ukrudt – for andre er det smukt. For nogle er skvalderkål djævelskab – for andre en god 'jordlukker' som holder andre vækster ude. Generelt er definitionen, at planter bliver til ukrudt i det øjeblik, de er et sted, hvor de er uønskede!

En græsplæne er ikke bare en græsplæne. Der kan stilles meget forskellige krav til plejen - fra prydplæne i den mest plejede ende af skalaen til rabatgræs i den anden. Der er selvsagt stor forskel på plejen af de to typer græsarealer – både højden på græsset, og hvor meget 'ukrudt', der må være i græsset.

En plejeplan kan synliggøre plejeniveauet: Hvor vil vi tillade ukrudt og, hvor må det ikke være? Dog skal det siges, at for meget ukrudt de forkerte steder skader fx stauder og buske. De valgte planter i et bed, der ikke bliver luget så tit, skal kunne overleve i kampen med den ukrudt, der kommer. Vi må skelne - hvornår gør ukrudtet skade på øjnene, og hvornår skader det planterne?

Belægninger og inventar kræver også pleje

Belægninger og inventar kan plejes på forskellige niveauer. For belægninger og inventar er det i høj grad materialevalget og placeringen af inventaret, der har betydning for plejen. Er der hegn og bænke i træ, som skal males eller lakeres ofte? Er der mange fuger i belægningerne hvor ukrudt kan vokse? Er inventaret (f.eks. lygtepæle) sat på en måde, så det er svært at klippe græs omkring det?

Kravet om pleje kan betyde, at fx legeudstyr, borde, bænke, hegn og pergolaer ikke må være af træ, der skal males eller olieres jævnligt. Det kan også betyde, at man køber færre borde og bænke, så der er tid til at passe dem.

Lug ud i tidsslugerene

Når et udeareal skal renoveres er det oplagt, at rådgiver tager en snak med driftspersonalet for at høre mere om deres konkrete arbejdsforhold. Hvilke maskiner findes i afdelingen til plejen – findes der nogle måske nye og bedre maskiner? F.eks. salter mange afdelinger stadig, selvom det er billigere og mere miljøvenligt at sprede saltholdig vandopløsning.

Er der specielle krav til adgangsforholdene? Hvordan har de organiseret opgaverne – og kunne det med fordel gøres på en anden måde?

Registrering af driftens eksisterende arbejdsopgaver synliggør, hvor det er, timerne lægges. Her er ofte gevinst ved at ændre på beplantningen eller materialerne. Tidsslugere kan f.eks. være træbeskæring, hækklipning, græsklipning og oprydning af affald.

Man kan fx fælde de store træer som beskæres og plante mindre træer, som ikke skal beskæres. Affaldsskurene kan placeres, så de er lettere at komme til – eller der skal måske sættes flere affaldsbeholdere op.

Hække kan erstattes af buske der ikke skal klippes og græsarealer kan erstattes af busketter eller bunddækkende planter.

Registreringen kan også betyde, at afdelingen prioriterer, at der skal mere mandskab til at passe friarealerne, fordi man i renoveringen har valgt planter og belægninger, der kræver mere pleje. Er der økonomi til at afsætte flere timer til plejen? Har ejendomsfunktionærerne den faglige viden, eller er der behov for at købe ydelsen hos en gartner? Der

Der anlægges nogle gange græs ud fra en formodning om at det er det billigste. Det er rigtigt at græsfrø ikke er så dyre i indkøb – men en græsplæne skal typisk klippes 1 gang om ugen i højsæsonen, altså 20 – 25 gange i løbet af et år. Det tager tid.

Til sammenligning vil et tæt bed med fritvoksende buske skulle luges i kanten et par gange i foråret inden buskenes blade lukker for lyset – og enkelte grene klippes én gang årligt. Merprisen på anlæg af et busket er betalt tilbage inden for ti år, hvis man omsætter ejendomsfunktionærernes tid til pleje af de to plantninger.

melder sig flere spørgsmål, når området skal projekteres og plejebehovet for de nye områder skal omsættes til en plejeplan og fremtidigt driftsbudget.

Differentieret pleje - prioritering af områderne

Når man har fået overblik over, hvor meget tid ejendomsfunktionærerne har til at passe udearealerne, er det lettere at forholde sig til det fremtidige anlæg.

Det bliver muligt at gennemgå et forslag mere kritisk og prioritere, hvor der eventuelt skal være mere pasning, og hvor man anlægger elementer, der ikke skal passes så meget – altså en differentieret pleje.

Det kan for eksempel være, at græsarealerne tæt på boliger klippes oftere end græsarealer længere væk. Eller at man differentierer mellem hække der skal klippes 2 gange om året og andre kan nøjes med én gang.

For mange er registreringen en øjenåbner for, hvor mange timer, der bruges på de mange forskellige elementer der er på et udeareal.

Benyt Tjeklisten

- Bilag 2 - Planterne gror jo, det koster at passe på dem



Ny belægninger og staudebede godt et år efter anlæg. Stauderne lukker stadig slet ikke tæt, så bedene ser lidt trøstesløse ud og der er græs i belægningsfladerne. Den nye plads ser allerede lidt slidt og sjuksket ud. (Vestergården 1, 3B)



Palmer - et eksotisk indslag i en 70'ers bebyggelse. De overlevede desværre ikke den hårde vinter 2010. (Hjortegården 3B)



Differentieret pleje af græsarealerne giver dobbelt gevinst. De store græsarealer får forskellige udtryk, og driftspersonalet sparer tid på græsslåning. (Hjortegården 3B)