

HELHEDSPLAN  
**GARTNERHAVEN**  
HVIDOVRES GRØNNE FÆLLESSKAB





# INDHOLD

---

## I TILGANGEN

• VÆRDIGRUNDLAG	06
• FN'S VERDENSMÅL	08
• KONTEKST	10
• HOVEDGREB	11
• HELHEDSPLANEN GARTNERHAVEN	12

## II NATUROMRÅDET GARTNERHAVEN

• AKTIVITETER & RUTER	16
• NATUR & TERRÆN	20
• VANDSPEJLET OG GARTNERHØJEN	24

## III BEBYGGELSE MED FÆLLESKAB

• KONCEPTER	29
• BYGNINGSHØJDER	30
• RÆKKESHUSE	31
• SKOVKLYNGEN	32
• SKOV & VÅDENGSKLYNGEN	33
• FÆLLESSKBER	34
• INFRASTRUKTUR	36
• TYPOLOGIERNE I LANDSKABET	38

## IV ETABLERING

• NATURETABLERING	42
• TERRÆNREGULERING	43
• PLEJE & DRIFT	44
• BEBYGGELSEN	45



# I TILGANGEN

Udviklingen af Gartnerhaven tager afsæt i et stærkt værdigrundlag der bygger på sameksistens, bæredygtighed og tilhørsforhold. Projektets relevans er understøttet og udfoldet igennem FN's 17 verdensmål der samtidig indkorporeres som en del af en bæredygtig udvikling af den nye grønne bydel med fællesskabet i centrum.

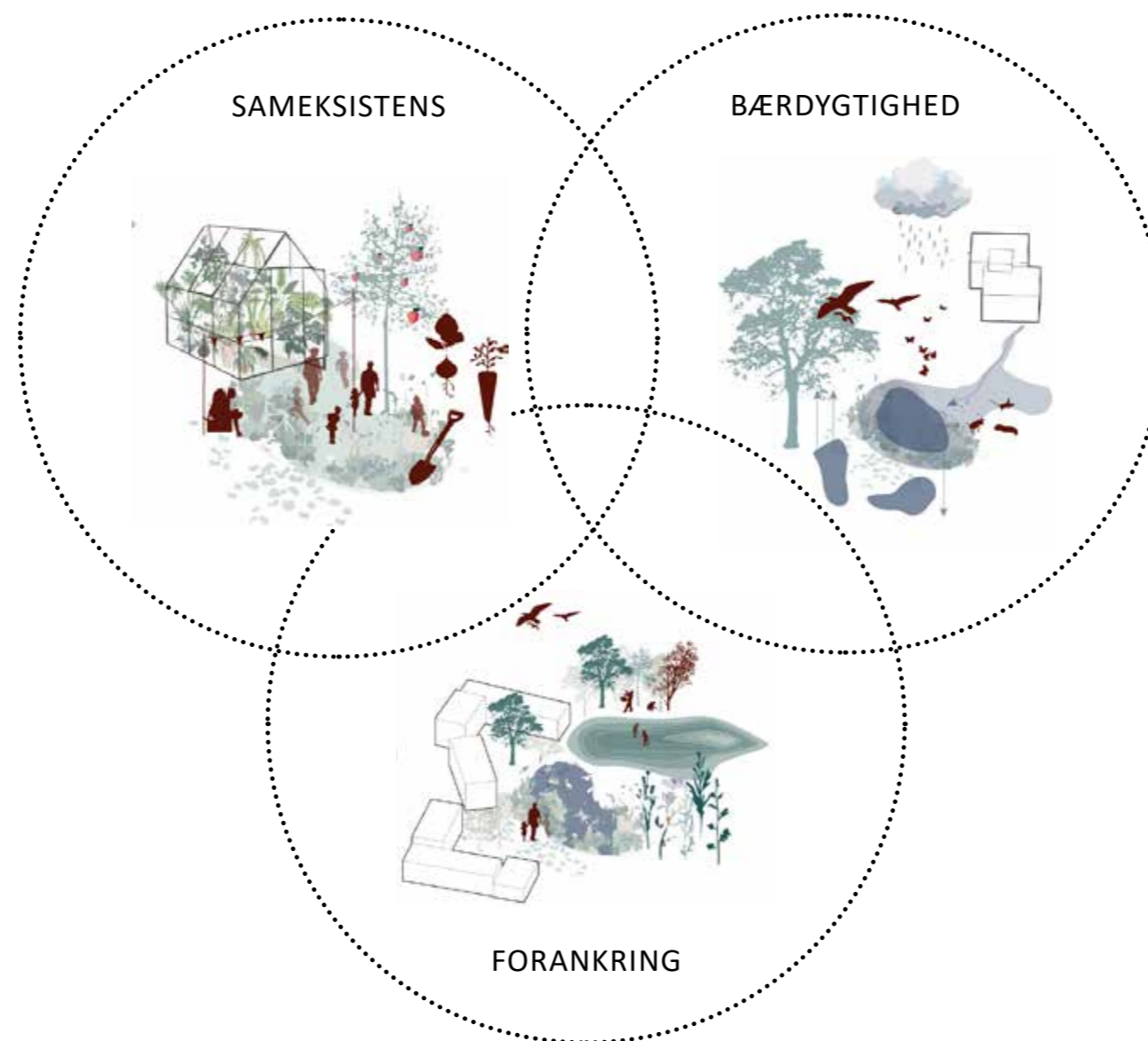
# VISION



*Med en placering på kanten af byen og under 10 km fra hovedstadens centrum og tæt på vandet, er enestående! - både i lokal og regional sammenhæng.*

*Vi ønsker at skabe hvidovres nye attraktive naturområde, som skal være grobund for en ny måde at tænke fællesskaber ind i naturen og koble både dagligdagen i boligen sammen med sanseoplevelser og direkte adgang til oplevelsen af grønne områder - i naturlig forlængelse af opfyldelsen af FN's verdensmål.*





## VÆRDIGRUNDLAG

Der er i dag en stigende efterspørgsel blandt byboere der ønsker at komme tættere på naturen uden at flytte langt væk fra storbyen. Der søges attraktive og oplevelsesrige grønne arealer, der kan bidrage til en øget livskvalitet i og omkring hjemmet.

I området omkring Gartnerhaven er i dag opgjort af udmatrikulerede og opdeltede parcelhus- og villakvarters haver, samt store grønne monokulturelle områder udnyttet til landbrug og sport. Dette er med til at gøre naturen og fællesskaberne både utilgængelig og uattraktivt for nye tilflyttere.

Gartnerhaven skal være et projekt der går forrest når det handler om, hvordan moderne boform i tæt relation til naturen kan sikre et fremtidigt boligområde en stærk identitet, hvor beboere dagligt får mulighed for kontakt med naturen, meningsfulde fællesskaber på tværs af generationer. Gartnerhaven skal være et sted hvor man kan se sig selv bo i mange år.

Projektet udvikles med fokus på hovedværdierne:

Sameksistens, Forankring og Bæredygtighed i miljømæssig og social forstand.

## SAMEKSISTENS

I tråd med ønsket om alternative boligformer findes også en trang til at indgå i et fællesskab på en anden måde end parcelhuskvarteret opfordrer til. Vi ser derfor flere og flere fællesskabsbegreber udlevet i områder som fx. Trekroner ved Roskilde og Køge Kyst, hvor bofællesskaber, senior bofællesskaber m.fl. skyder op. Det vidner om, at den moderne familie indretter sig på nye måder for bl.a at balancere arbejdsliv, privatliv, børn og familien. Man er på den måde en del af noget større hvor også et ressource-økonomisk aspekt vægter højt, hvorved man er en del af et stærkt fællesskab med sine naboer, medborgere og naturen.

I Gartnerhaven skabes der rammer mellem husene for fælles aktivitet og ejerskab, hvor fællesskaber kan opstå og blomstre. Bebyggelseskonceptet med forskelligartede boligtyper er med til at sikre at det unge par, børnefamilien, senioren og den studerende alle kan ressourcedele og gøre Gartnerhaven til et attraktivt sted at bosætte sig. Der skabes naboskaber med små fællesskaber, som er meningsfulde og velfungerende samt inkluderende for både beboere, men også på et kommunalt og en kontekstmæssig plan, hvor omgivelserne inviteres ind til at definere særligt naturområdet i Gartnerhaven.

## FORANKRING

Tilhørsforholdet skabes i det at være forbundet til noget. Derfor er det også vigtigt at Gartnerhaven får en særlig egenartet stedsbundet karakter igennem sine naturværdier i området. Dette er med til at danne rammen for, at mennesker kan knytte sig til stedet igennem den sociale forankring.

Der skabes naturområder af høj herlighedsværdi og en stærk daglig kontakt til naturen. Gartnerhavens natur bliver en forlængelse af de eksisterende grønne arealer og skaber nye oplevelsesmæssige muligheder, der rækker ud over landbrug, gartneri eller sportsfaciliteter.

## BÆREDYGTIGHED

Bæredygtighed er et begreb der favner menneskers og fællesskabernes relationer mellem det menneskeskabte og naturen, ved at fokusere på institutionelle, økonomiske, sociale og miljømæssige aspekter. Vi ønsker at skabe en høj biodiversitet og artsrigdom i området, sammen med tekniske løsninger der bringer regnvand og klimasikring tæt på individ og fællesskab. Gartnerhaven er et boligområde med fokus på den klimamæssige såvel som den sociale bæredygtighed.

# VERDENSMÅL FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

## FN'S 17 VERDENSMÅL



## 8 VERDENSMÅL = 20 DELMÅL FOR GARTNERHAVEN



## VERDENSMÅL FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

FN's verdensmål sigter efter en bæredygtig udvikling på en serie af områder. Mange af verdensmålene henvender sig til byggeriet og lægger op til, at vi som branche tager ansvaret på os. Gartnerhavens visioner og udviklingspotentialer omfatter 8 ud af de 17 verdensmål

Hver af FN's verdensmål udmyndes i en række delmål som alle skal være med til at kvalificere den ønskede bæredygtige udvikling i fremtiden.

Gartnerhaven indeholder ovenstående 20 delmål som effektueres gennem de arkitektoniske greb, værdier og landskabelige bearbejdning.



Vi forlængelse af vores ambition med indarbejdelse af verdensmålene kan vi se et overlap mellem Hvidovre kommunes politikker og Verdensmålenes del mål. Vi har ønsket at illustrere hvordan Gartnerhaven, som udviklingsprojekt forholder sig konkret til Hvidovre Kommunespolitikker og FN's verdensmål.

I vores screeningsarbejde af kommunens politikker har vi fundet at Gartnerhaven som udviklingsprojekt, i større eller mindre grad, vil berøre 10 af dem. De blandede boligformer, den høje borgerinvolvering, det formidlingsmæssige og det tilgængelige aspekt er med til at gøre Gartnerhaven til Hvidovre kommunes område.



# KOMMUNENS POLTIKKER OG STRATEGIER

## INDDIREKTE

### MAD & MÅLTIDSPOLITIK

### VELFÆRDSTEKNOLOGI

SMART HVERDAG - HVIDOVRE

### KULTUR OG FRITIDSPOLITIK

### KVALITETSSTRATEGI

PÅ 0-6 ÅRSOMRÅDET

## DIREKTE

### SUNDHEDS- OG FORE- BYGGELSESPOLITIKKEN

- Fysisk aktivitet
- Mad og måltider
- Mental sundhed
- Sunde rammer let adgang til naturen, samt idrætsfaciliteter

- Synergi med skolen (indretningen af skolerne)

- Attraktive uderum, der fremmer et aktivt byliv, gode oplevelser og fællesskaber.

### BEVÆGELSESSTRATEGIEN

FOR 0-6 ÅRSOMRÅDET

- Fysiske rammer ude og inde
- Pædagogisk praksis
- Forældreinddragelse
- Tværfagligt samarbejde

### KOMMUNEPLAN 2016

- Ældre skal kunne fortsætte et selvstændigt og meningsfuldt liv længst muligt.
- Hvidovre skal have et aktivt fritidsliv. Det skal være let for familierne at bruge byen til at leve sundere.
- Borgerne adgang til større naturområder skal forbedres og knyttes til storbyens øvrige grønne arealer.
- Friluftsområder bruges i dagligdagen til motion og udflugter i det grønne.
- Der skal være mere natur i vores by, og boligområder med varierede levesteder for dyr og planter og derigennem større artsrigdom.
- Vand er en ressource. Vand er samtidigt et naturligt element, der har rekreativ og naturmæssig værdi.
- klimatilpasning skal bidrage til at gøre kommunen grønnere og smukkere.

### MILJØPOLITIK

- Begrænse miljøbelastningen ved enhver bygge-, anlægs-, produktions- og driftsopgave
- Fremme og opmuntre økologiske initiativer
- Fremme vilkårene for naturen, herunder dyre- og plantelivet i kommunen
- Udbrede kendskabet til miljøsammenhænge ved undervisning og oplysning

### BOLIGPOLITIK

- Udnytte ubebyggede arealer og sætte dem i spil til boligudvikling
- Ændre boligsammensætningen
- Gode boliger til børnefamilier, unge, 50+ og ældre

### ÆLDREPOLITIK

- Aktiviteter – samvær og fællesskaber
- Sundhed – fælles ansvar
- Boliger – fleksibilitet og muligheder

### BØRNE- OG UNGE POLITIK

- trivsel og sundhed - fokus på eksperimenterende og udfordrende miljøer med leg, som intellektuel udfoldelse og fysisk bevægelse.
- Udvikling for alle - inkluderende fællesskaber for børn og unge
- Parat til fremtiden - sikre forståelse for samfundsmæssige værdier for at skabe aktive og selvstændige samfundsborgere.

## SUNDHEDS- OG FORE- BYGGELSESPOLITIKKEN



Forebyggelse af hjerte-kar-sygdomme



Mindske luftforurening inde og ude

## BØRNE- OG UNGE POLITIKKEN

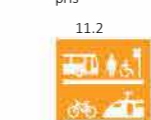


Uddannelse, viden og læring

## BOLIGPOLITIKKEN



Byg sikre boliger til en overkommelig pris



Nem adgang for alle til offentlig transport



Borgerinddragelse



Ren luft og rene byer



Offentligt byrum for alle

## MILJØPOLITIKKEN



Læring om klimaforandringer



Genopretning af økosystemer



Skovrejsning



Fremme biodiversitet og beskytte truede arter



Begrænse invasive arter ved lov



Sikre biodiversitet ved lov



Offentlig støtte



Bæredygtig skovforvaltning

## FÆLLESSPISNING



## LØB



## NATUR



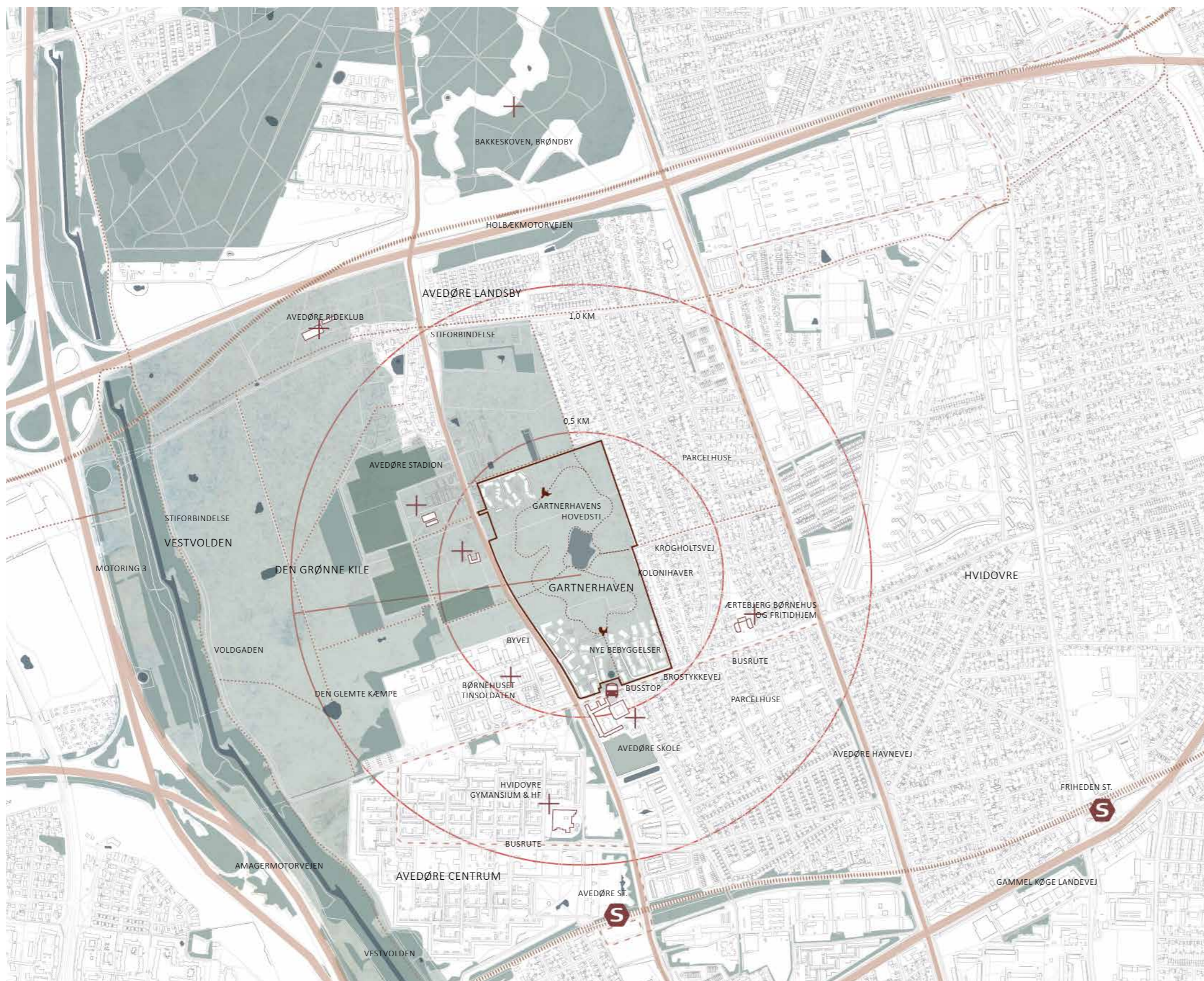
## MAD & MÅLTIDER



## FÆLLESSKABER



## KONTEKST



## BYNÆR KONTEKST

Gartnerhaven er placeret i den nordlige del af Hvidovre og står i dag, som produktionsmark og tidligere gartneri.

Efter mange års tilflytning til storbyen viser der sig en ny tendens i dag, hvor særligt de 25-40-årige fraflytter storbyen, og par med børn bosætter sig typisk i forstæderne. Hvidovre er en meget populær by for denne befolkningsgruppe, og efterspørgslen kan aflæses i både ventelister, salgspriser og liggetider for villaer og rækkehuse i kommunen.

Kommunalbestyrelsens vision er at skabe det bedste sted at bo og leve. Fremtidig udvikling skal understøtte sociale fællesskaber og meningsfulde mødesteder, som styrker sammenhængskraften. Kommunalbestyrelsen ønsker at fremme den blandede by og skabe et større, mere varieret og mangfoldigt boligudbud.

## DEN GRØNNE FINGERPLAN

Hvidovre er omkranset af et hesteskoformet bælte bestående af en række større, grønne områder. Vestvolden og Gartnerhaven som en del af Den Grønne Kile udgør den nordvestlige del. Områderne udgør en værdifuld kontrast til byområdet på grund af deres åbne karakter, og de skal derfor generelt friholdes for bebyggelse og anlæg, så den klare grænse mellem by og land fastholdes.

De større, grønne områder i kommunen har stor betydning for kommunens borgere. Områderne bruges i dagligdagen til en løbetur eller til en mundfuld frisk luft og i weekender til udflugter med familien i grønne områder, der har forbindelse videre ud i det åbne land med landskab og naturoplevelser.

## BYNÆRE INFRASTRUKTUR

Gartnerhaven ligger på kanten af byen med ca. 2 km til motorvejsnettet og ca. 1 km til Avedøre St., som den nærmeste S-togstation. På Brostykkevej kører der en buslinje.

Gartnerhaven har gode muligheder for at koble sig på det eksisterende vejnet og det lokale rekreative stisystem.

## OMRÅDETS BRUGERE

Med sin beliggenhed på kanten af byen ud i det grønne findes der en bred vifte af aktiviteter, som ligger sig mellem friluft og fritid samt bolig og hverdag. Der ligger store åbne arealer til landbrug, stadion til boldspil, rideskole samt et rekreativt stinet med forskellige friluftaktiviteter i nærområdet. Derudover ligger der flere institutioner og foreninger inær området, der på sigt vil kunne inddrages i udviklingen af dette grønne område mellem by og land.

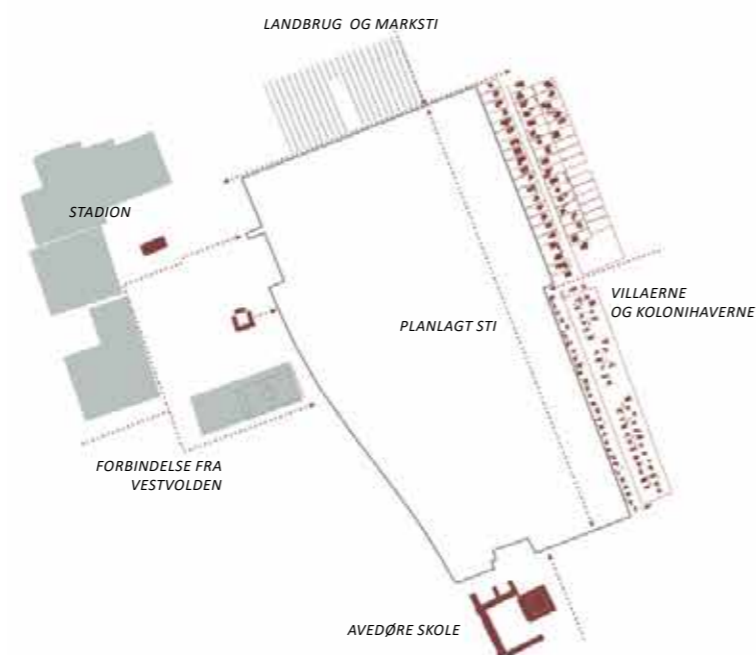


## HOVEDGREBET

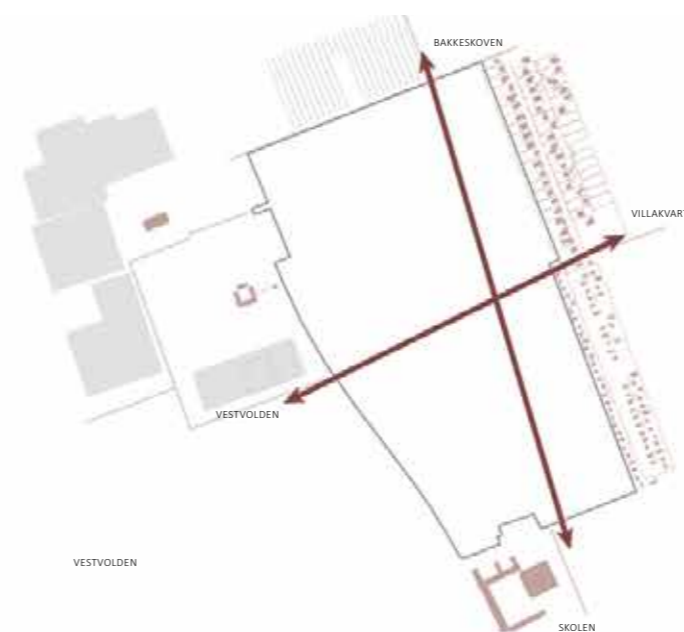
### STÆRKE FORBINDELSER

Området ligger mellem boliger, skole og det store rekreative areal i kilen og vestvolden. Området er i dag utilgængeligt og afskåret, men er et vigtigt bindeled mellem by og land. Disse områder ønskes sammenkoblede.

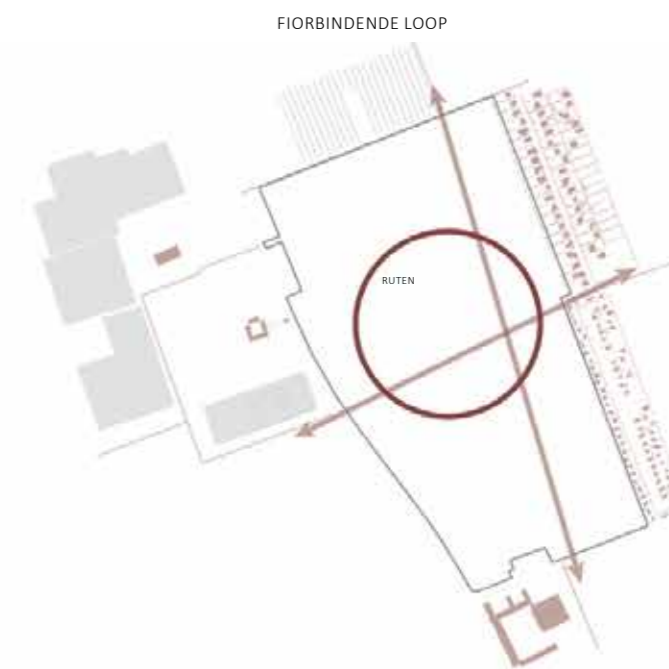
Ved de rekreative stier og åbninger ved bebyggelse skabes en ankomst og en forlængelse af de eksisterende stiforbindelse i Gartnerhaven. Derudover skabes der i Gartnerhaven en rute rundt, der skal være med til at forbinde eksisterende stinetsværk, og den nye bebyggelse i Gartnerhaven.



KONTEKSTENS ANKERPUNKTER



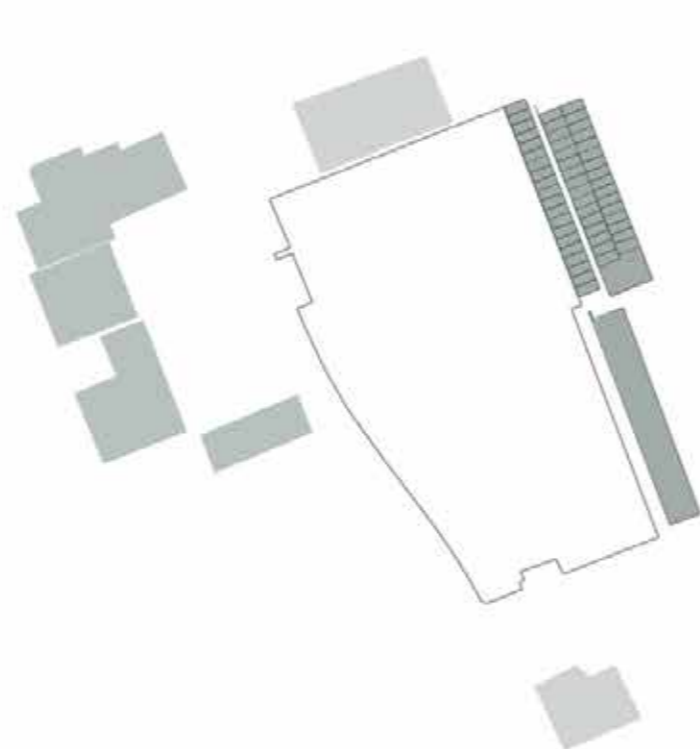
FORBINDELSE TIL ANKERPUNKTERNE



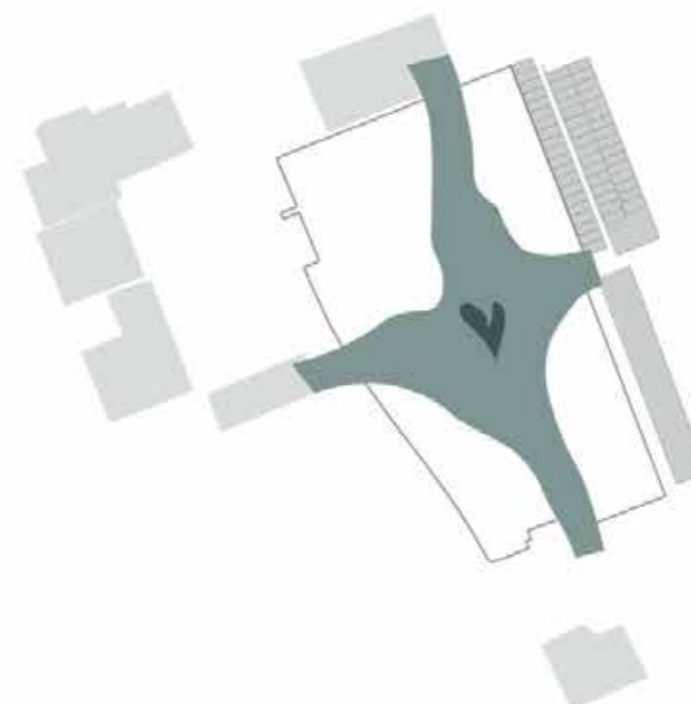
RUTEN

### DET NYE GRØNNE BINDELED

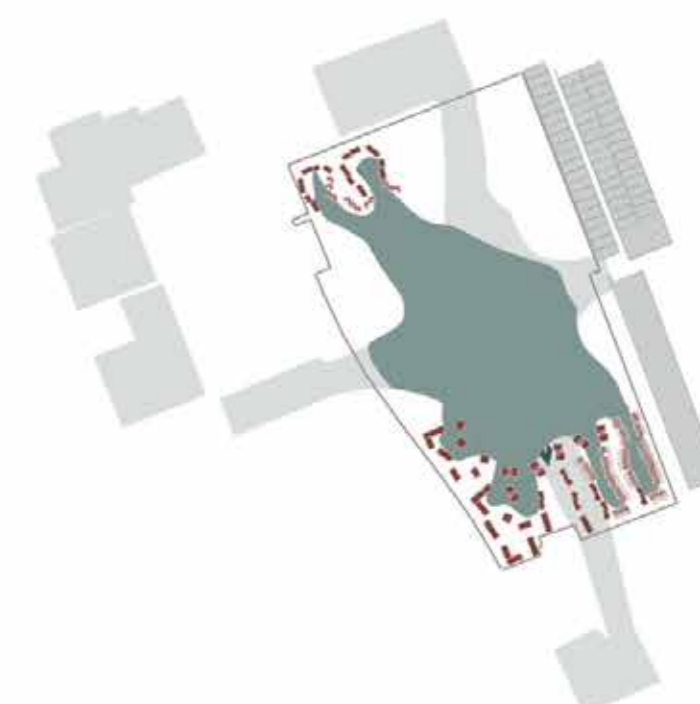
Området står i dag som tidligere produktionsmark og er præget af monokultur omgivet af indhækkede villaer, landbrugsjord og sportsarealer. Kvaliteten for friluftsliv og rekreativt liv er meget lav og der ønskes en bedre synergi med de omkrinliggende grønne arealer og aktiviteterne i disse, for at skabe et sammensmeltet grønt og attraktivt område. Derfor skabes der et aktivt og oplevelsesrigt grønt hjerte i Gartnerhaven, der skal tiltrække brugere og hverdagsleben. Den oplevelsesrige natur trækkes ud mellem den nye bebyggelse og skaber et område på kanten af byen, hvor grænsen mellem by og land ophæves.



KONTEKSTENS GRØNNE OMRÅDE



DET GRØNNE HJERTE



EN BEBYGGELSE I DET GRØNNE

## HELHEDSPLANEN GARTNERHAVEN

Helhedsplanen for Gartnerhaven er en organisk plan hvor landskab og beboelsen smelter sammen til en ny fællesskabsorienteret landskabsbydel. Landskabet gror omkring bebyggelsen og bebyggelsen vokser ud af landskabet.

### UDVIKLING OVER TID

Den nye bydel er en blanding af by og land, en sameksistens mellem udviklingen af bebyggelsen og udviklingen af naturområdet. Naturområdet vil over en lang årrække udvikle sig og tage form som det udtryk der er ønsket illustreret i planen. Når området først er etableret, vil driften og plejen være den afgørende forudsætning for hvilket område der opstår overtid. Netop tiden er et element som denne vision ønsker at favne. Muligheder for at inddrage flere af Kommunens politikker og politiske mål kan realiseres i et udviklingsprojekt som dette.

### BEBYGGELSE & LANDSKAB

Bebyggelsen er dannet af klynger som henvender sig til det store landskabsrum. Til forskel fra den klassiske parcelhusudstyknin, vil Gartnerhavens bebyggelse bestå af et varieret udbud af boligtypologier - både hvad angår arkitektonisk udtryk og boformer. Ved at placere bebyggelsen i klyngestruktur understøttes ambitionen om et lokalområde med et stærkt fællesskab. Desuden giver den alternative udstyknin mulighed for at tilføre området stærke værdier og en klar identitet i kraft af sin konsekvente prioritering af landskab og natur- I en taktfast rytme varierer formgivningen af landskab og bebyggelse.

Ved at finde balancen mellem by og natur, finder man også løsningen på et harmonisk og kvalificeret bykvarter, der formår at indeholde mange forskellige kvaliteter. Det skabes et boligkvarter med en helt unik og meget attraktiv beliggenhed i nærhed til naturen. Et sådant boligkvarter skaber andre og nye tilbud end dem vi kender fra parcelhuskvartererne og boligbebyggelser i dag.

### INFRASTRUKTUR

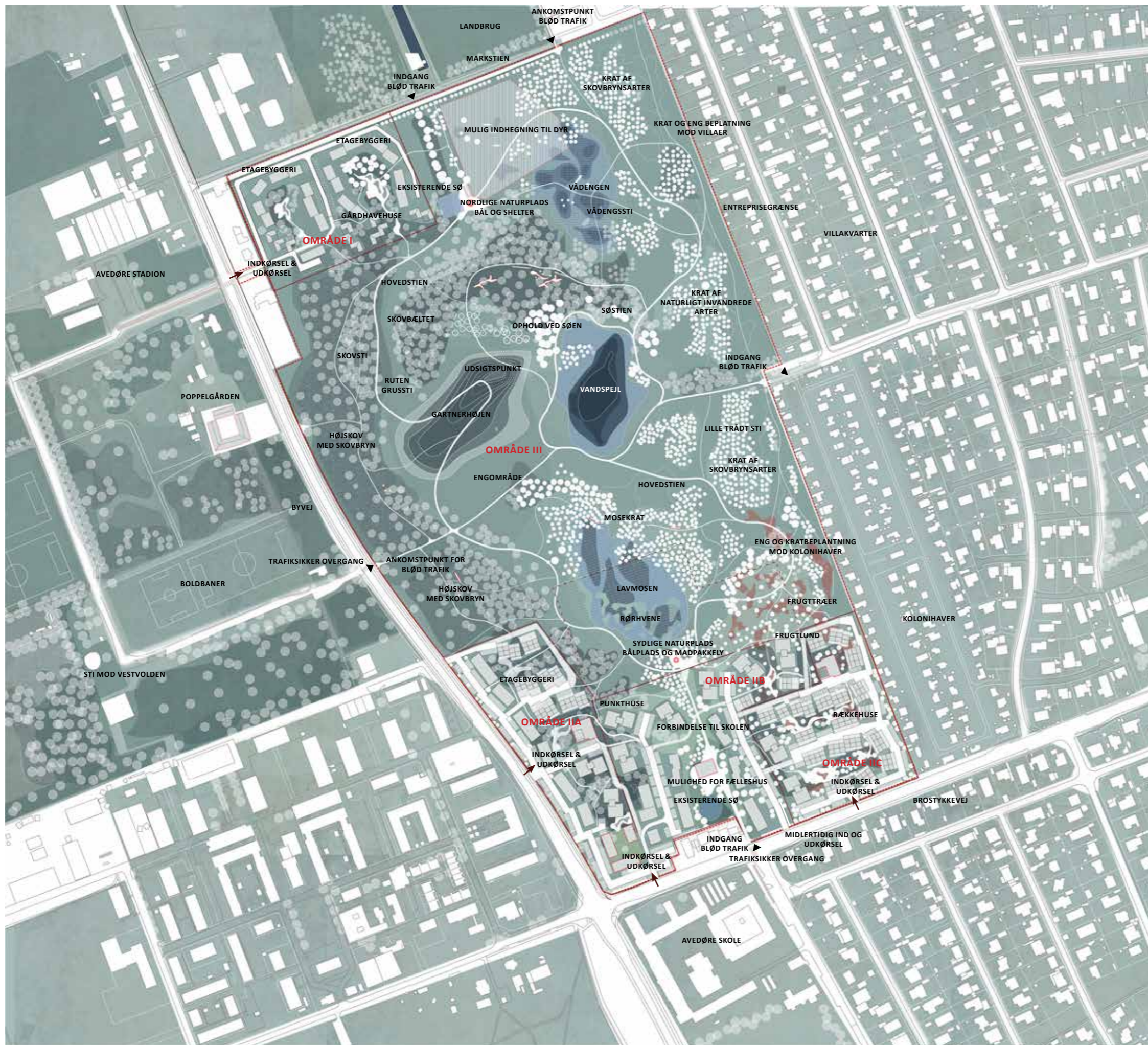
Boligvejene ligger som blinde stikveje ind i området og servicerer hver enkelte klyngebebyggelse med adgang, parkering mv. Servicevejene ligger i forlængelse af boligvejene og løber i et grønt udtryk igennem enkelte landskabskiler. Dette sikrer en holdbar trafikal løsning, hvor affaldsvogne og brandbiler ikke skal vende på arealer, men looper rundt. Landskabeligt etableres stier som leder beboere og besøgende rundt i landskabet enten til fods eller på cykel.

Trafiksikre og trafikantfremmende overgange ved Byvej, gør boligområderne (samt parcelhusområdet i øst) stærkt forbundet med mange af kommunens sportsaktiviteter ved boldbanerne omkring Avedøre Stadion, Rideklub, Petanqueklub, etc.

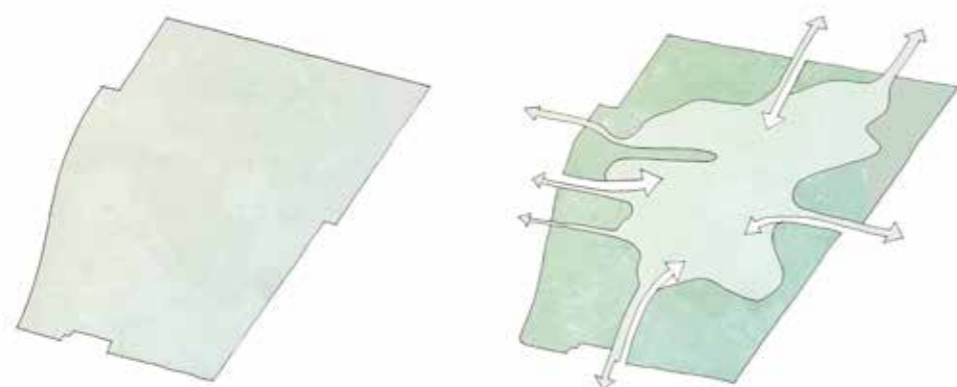
### FÆLLESSKABER

Engagering af institutioner, borgere og foreninger, skal være med til at etablere, udvikle og forme Gartnerhavens naturområde. Projektet etableres med rammer til at indtage, udvikle og drive naturområdet - Hvidovres grønne fællesskab. Her kan løbeklubber etablere hjerteruter, skoleklasserne kan have flere former for skole forløb, de kan deltage i plantninger, eller drive dyrehold sammen med beboerfællesskaberne i området.

Mod syd strækkes naturområdet helt ned til Brostykkevej hvor Avedøre Skole ligger, en trafikikker overgang skaber en optimal forbindelse for skoleklassernes adgang og engagement.

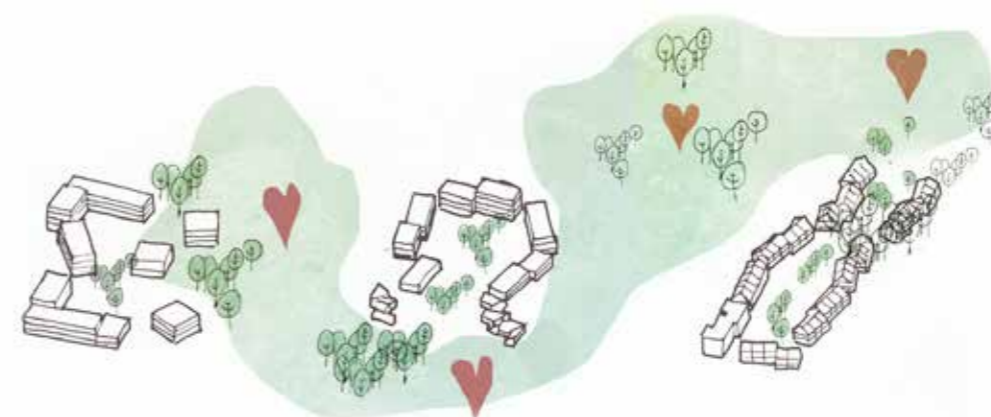


## KONCEPTER



### ISOLERET PRODUKTIONSMARK TIL GENERØST NATUROMRÅDE

Det nuværende "grønne areal", har fungeret som produktionsmark for afgrøder og kulturlandskab, med et relativt monokulturelt udtryk som fremstår afskåret fra sin kontekst. Det ellers grønne område er ikke et rekreativt tilbud til Hvidovres borgerere i dag, tværtimod. Med udviklingen af Gartnerhaven, vil området i fremtiden åbne sig op og flette sig sammen med konteksten, hvorved det isolerede kulturlandskab bliver til et fællesskabsrum med høj biodiversitet.



### FÆLLESSKABER I DET GRØNNE

I modsætning til parcelhusområderne, hvor livet leves på hver sin parcel adskilt af hække og rækværk, vil Gartnerhaven have fællesskabet i centrum. Området udvikles med en relativ tæt bebyggelse, der ønsker et mindre privat areal som udgangspunkt for at give plads til landskabet og fællesskaberne mellem husene. Disse bliver de naturlige mødesteder, hvor aktiviteter og rekreative fællesskaber opstår. Planen indtænker derfor fælleshuse, nyttehaver og dyrehold i udviklingen, som kan rammesætte og skabe mulighed for, at beboerne udnytte det fælles rum.

### FÆLLESSKAB I DET GRØNNE



### EN GENETØS NATUR



### STÆRKE FÆLLESSKABER



### DYREHOLD

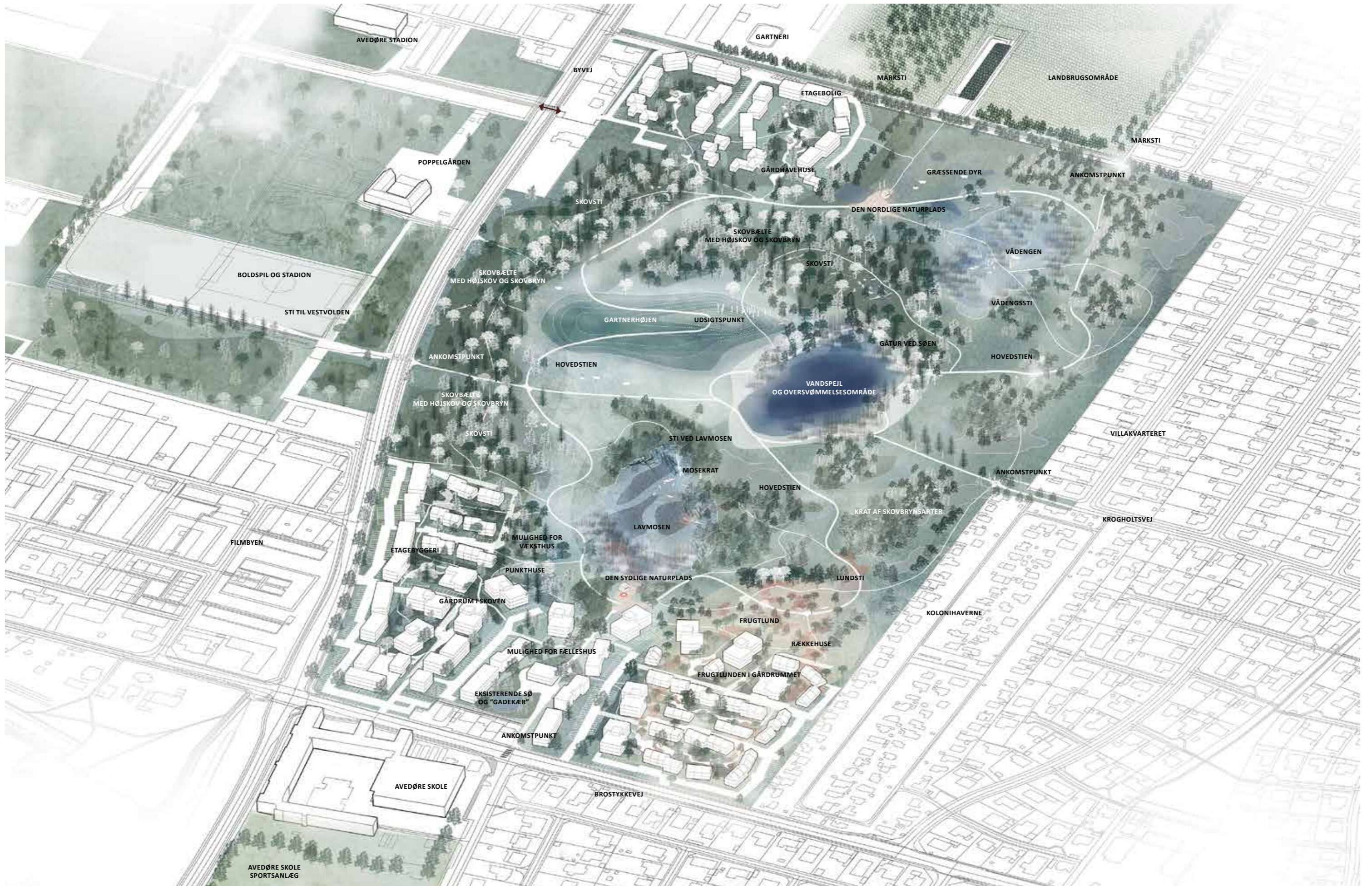


### BOLIGER I DET GRØNNE



### GRØNT TIL DØREN





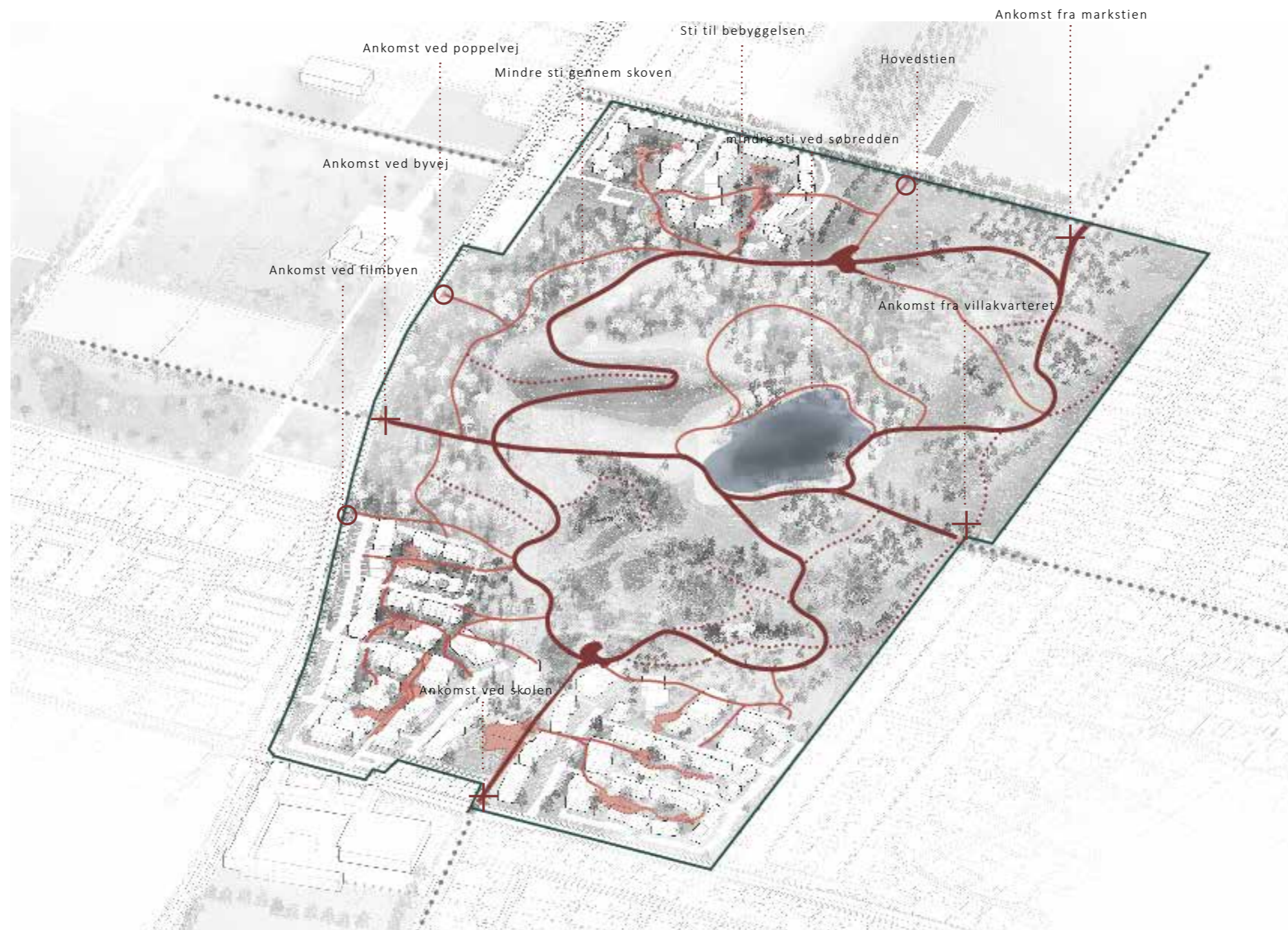
## II NATUROMRÅDET GARTNERHAVEN

Gartnerhavens naturområde er et sted for beboerne og et sted for indbyggerne i Hvidovre kommune. Området er en del af en større målsætning om et sammenhængende og rekreativt grønt i Hvidovre Kommune.

Det er en ny måde at smelte byen og landskabet sammen på i målet om at imødekomme folks søgen efter en bolig i tæt kontakt med naturen.

Området giver en generøs naturoplevelse med høj biodiversitet og rekreative tilbud.

# RUTER

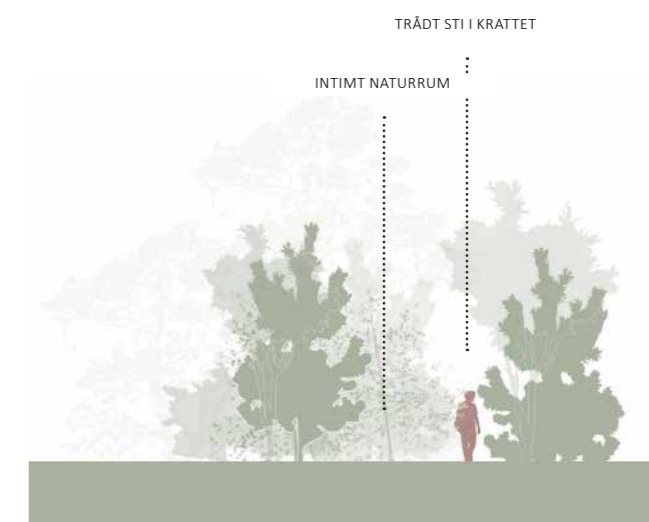
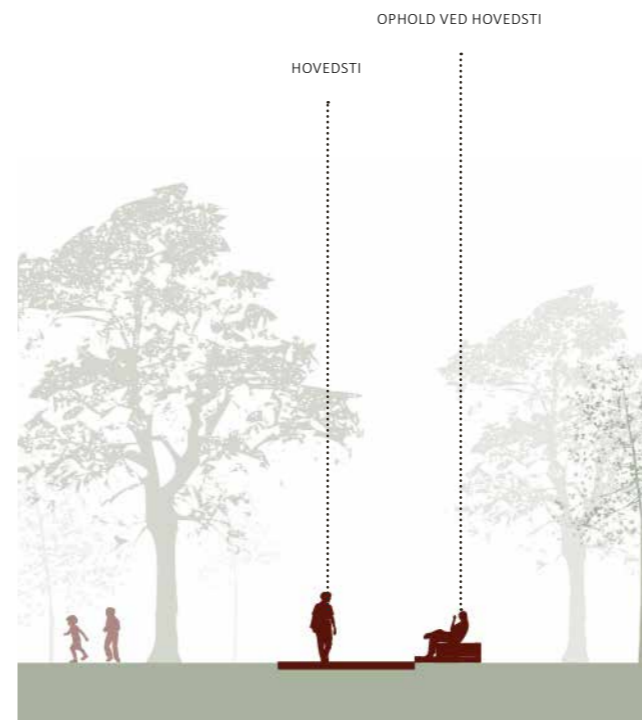
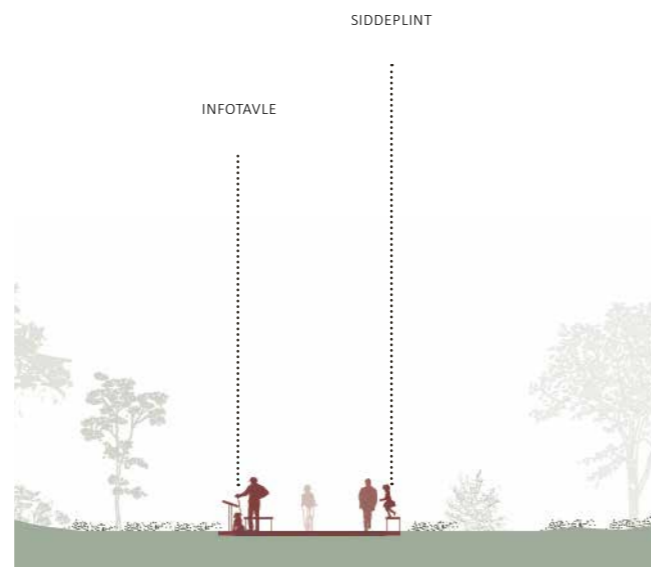
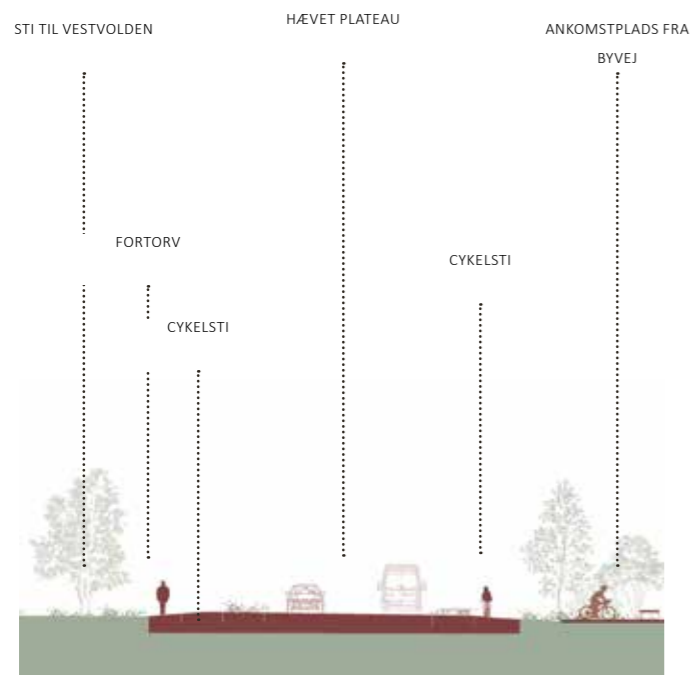


Gartnerhavens nye naturområde ligger midt i en bevaret grøn struktur med eksisterende koblingspunkter. Disse er særligt vigtige for koblingen mellem området og dets kontekst, hvorfor disse tildeles en særlig karakter. Ankomstpunkterne har henholdsvis en primær karakter og en sekundær karakter. De primære ankomstpunkter skaber en åbning i beplantningsbæltet og markerer en ankomst, mens de sekundære ankomstpunkter er naturlige mindre åbninger på naturens præmisser.

I naturområdet etableres en stiforbindelse, som et stiloop, der bevæger sig igennem de mange landskabstypologier samt kantzonerne ved bebyggelsen. Stiforbindelsen forgrener sig ud i landskabet og har også oplevelsesstier rundt i skovens tætte beplantning, langs vådområder og gennem kratte og lund.

- HOVEDSTIEN  
TIL LØB, CYKLING, GANG
- MINDRE STI  
TIL BEBYGGELSE & GENNEM NATUREN
- ... TRÅDT STI  
INTIMSTI GENNEM ENNGRÆS,  
KRAT OG SKOVBEPLANTNING
- ... LOKAL STI
- ⊕ PRIMÆRT ANKOMSTPUNKT  
TIL HAVEN
- SEKUNDÆRT ANKOMSTPUNKT  
TIL HAVEN





**KRYDSNING AF BYVEJ**

For at sikre ankomsten til området bearbejdes overgangene til ankomsten der hvor større veje skal krydse. Det foreslås, at der ved de primære ankomster laves et hævet vejplateau for at sænke farten og skærpe bilisternes opmærksomhed på de krydsende bløde trafikanter.

**ANKOMSTPLADS**

I området findes der to ankomstpladser, der med mere formel karakter definerer en ankomst til området. Her vil der være mulighed for ophold og mulighed for at få information om området på en informationstavle.

**HOVEDSTI**

I det grønne område etableres en hovedforbindelse eller et loop, som kobler sig på de eksisterende forbindelser i områdets periferi og forgrener sig internt i Gartnerhaven. Stien er en bred grussti, der fordeler aktivitet og ophold omkring sig i et aktivt og rekreativt forløb.

**LILLE STI**

Området forsynes også med mindre befæstede og trådte stier, som kan give anledning til spontane oplevelser, intime rum og opdagelse helt tæt på naturen på naturens præmis. Det skaber mulighed for en unik pause og et afstik fra den aktive rute.

## AKTIVITETER

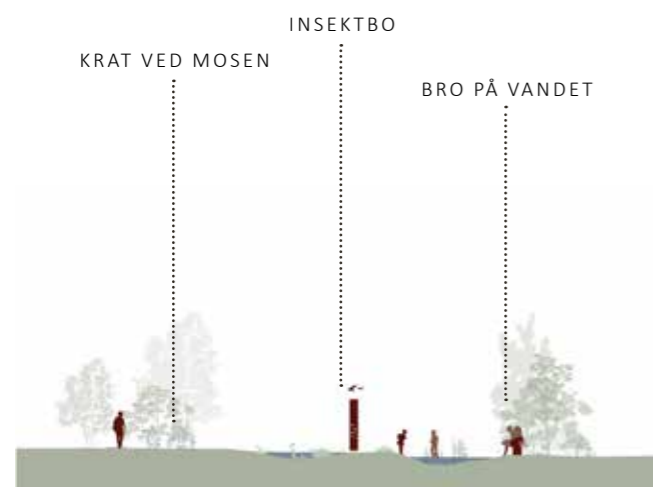


De rekreative tilbud og aktiviteter vil have to karakterer; det private og det offentlige.

For området beboere vil udbuddet af aktiviteter i høj grad kredse omkring det som ligger lige udenfor- altså det bolignære, med mulighed for fælleshus i gården, nyttehøve, leg mv. Med en stærk forbindelse til naturen, vil beboerne ligeledes være aktive brugere af naturområdet.

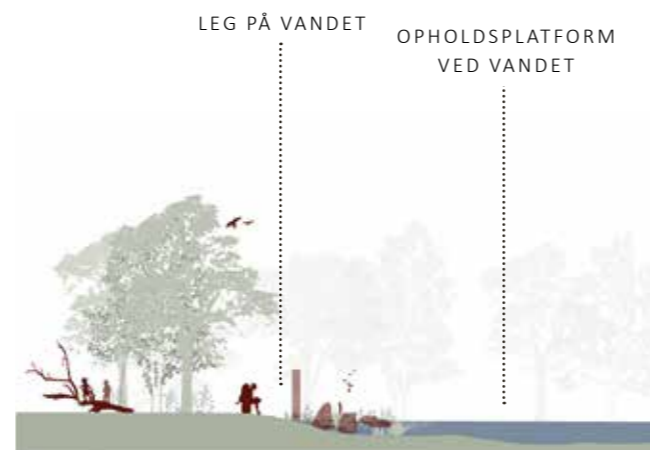
For besøgende gælder det, at man kun i få tilfælde vil bevæge sig nært bebyggelsen. Man vil i langt højere grad søge ud i landskabet, hvor de rekreative tilbud i form af oplevelsesstier, naturoplevelser, ophold mv. finder sted. På den måde vil området være attraktivt både for de borgere der bosætter sig her i fremtiden, men i ligeså høj grad for de naboer der allerede bor tæt ved.





#### OPHOLD VED MOSEN

Det våde landskab har en herligheds- og rekreativ værdi med mulighed for oplevelser ved etablering af trædestier, ophold og leg i det våde. Områderne er dynamiske og man vil på den måde kunne følge med i naturens rytme. Det bringer mennesket i nær kontakt til vandet fra bebyggelsen og giver den en fællesskabsmæssige og oplevelsesmæssig værdi.



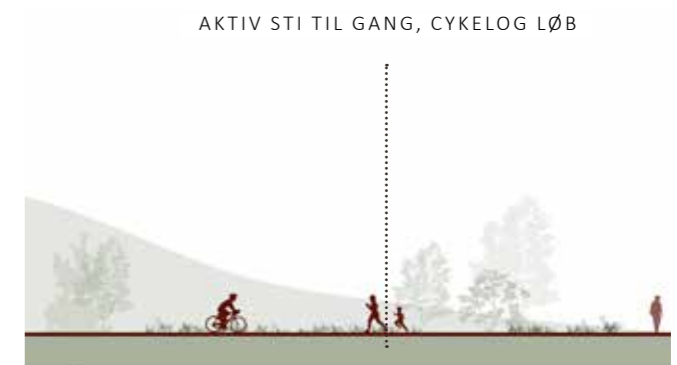
#### LEG VED SØEN

Lokale søer og vandhul, tilføres en høj biodiversitet og naturkvalitet der gør, at de som elementer tilfører området en helt særlig værdi. Det skaber en helt oplagt mulighed for kvarterets børn, der kan være tæt ved naturen og vokse op med en tilknytning til det levende, det dynamisk og det foranderlige. Det skaber bevidste og ansvarlige mennesker, med en forståelse og indsigt i den verden vi lever i.



#### HØST I SKOVBRUNET

Projektet ressourceøkonomiske tilgang til den landskabelig bearbejdning betyder, at de varierende naturtyper skaber grobund for mange forskellige arter hvoraf mange vil være spiselige. Det kan blive et slags spisekammer, hvor beboere og naboer (i takt med sæsonerne) besøger Gartnerhaven for dens blomstring, dens frugter og bær, dens efterårs løv osv.



#### AKTIV HOVEDSTI

Det store forbindende loop i landskabet er bred og knytter an til en lang række diverse aktiviteter. Det er her man kan tage cyklen, snørre løbeskoene til en løbetur eller blot bevæge sig rundt mellem landskabets forskellige naturtyper og aktiviteter.



NATURTYPER

Gartnerhavens natur skal være varieret både i rumlighed og oplevelseskvalitet for beboere og for besøgende. Naturområdet skal indeholde både intime rum i en tæt skovbeplantning, åbne vidder på den store eng og liv og aktivitet omkring de varierede typologier af vandlandskbaer. Med en varieret grøn natur skabes der også gode betingelser for et rigt plante og dyreliv. De plantede arter skal reflektere de arter der findes i den nære kontekst, da det er med til at øge biodiversiteten i området. Bebyggelsernes friarealer flettes sammen med naturen i i landskabet, så naturen trækkes helt ind til livet inde i boligerne.

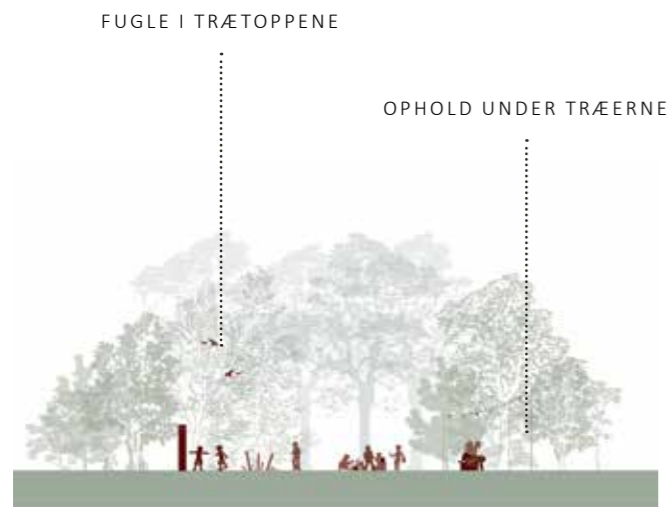
- ENG
- KRAT/BUDSKADS
- LUND
- SKOV
- VÅDENG
- MOSE
- VANDSPEJL OG  
OVERSVØEM-  
MELSESOMRÅDE



NATURETABLERING

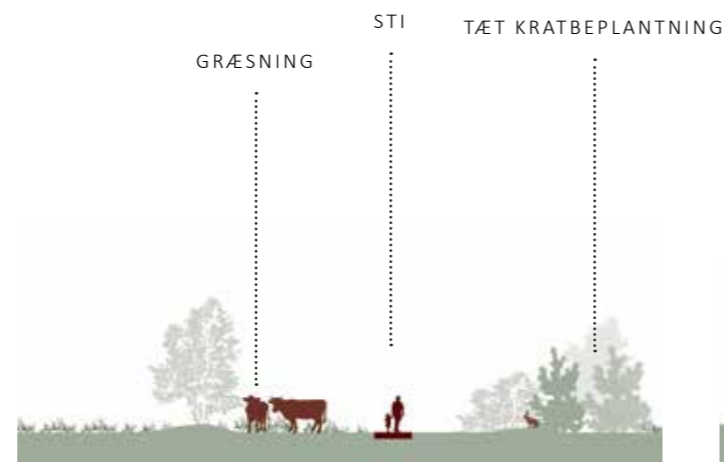
Gartnerhavens natur skal være varieret både i rumlighed og oplevelseskvalitet. Naturområdet skal indeholde både intime rum i en tæt skovbeplantning, åbne vidder på den store eng og liv og aktivitet omkring de varierede rum med vand. Der skabes derfor grobund for rige og forskellige oplevelser på dyreliv og bevægelse. Bygningernes gårdrum flettes sammen med naturrummene, så naturen får fri adgang til at definere livet og det grønne udtryk i gårdrummene.

- SKOVBRYN MASKINEPLANTE
- SKOV MASKINPLANTET
- SKOVBRYNSARTER FRØBLANDING
- ENNGRÆSSER STRØES



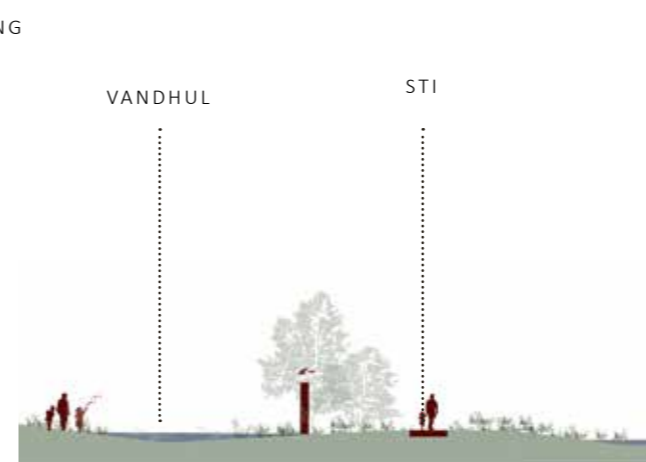
SKOV

Den unge skov der etableres vil bestå af træer og buske af lavere vækst, som på sigt vil udvikle sig til en fuldmoden skov med høje træer. I skoven planlægges lysninger og spor, samt at skabe en stor hjemmehørende artsvariation efter årstidernes skifte. Skoven kan med fordel driftes ved at tyndes på strategiske punkter, for at vedligeholde åbninger og forløb til de rekreative formål i skoven.



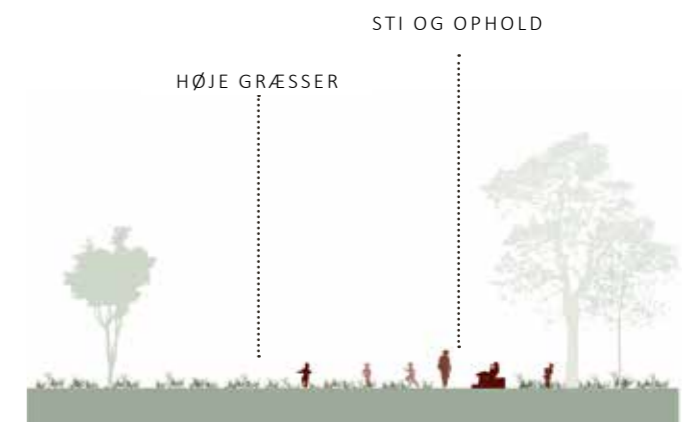
GRÆSNINGSSKOV

Græsningsskoven er en lysåben skov/krat, der driftes ved græsning af kvæg eller får. Her vil der på sigt findes en beplantning af tornede buske og større lysåbne træer. Arter som tjørn, slåen og enebær kan særligt findes her. Samt eg hassel og ask. Græsningsskoven danner grobund for en rig artsdiversitet i sine gode lysforhold.



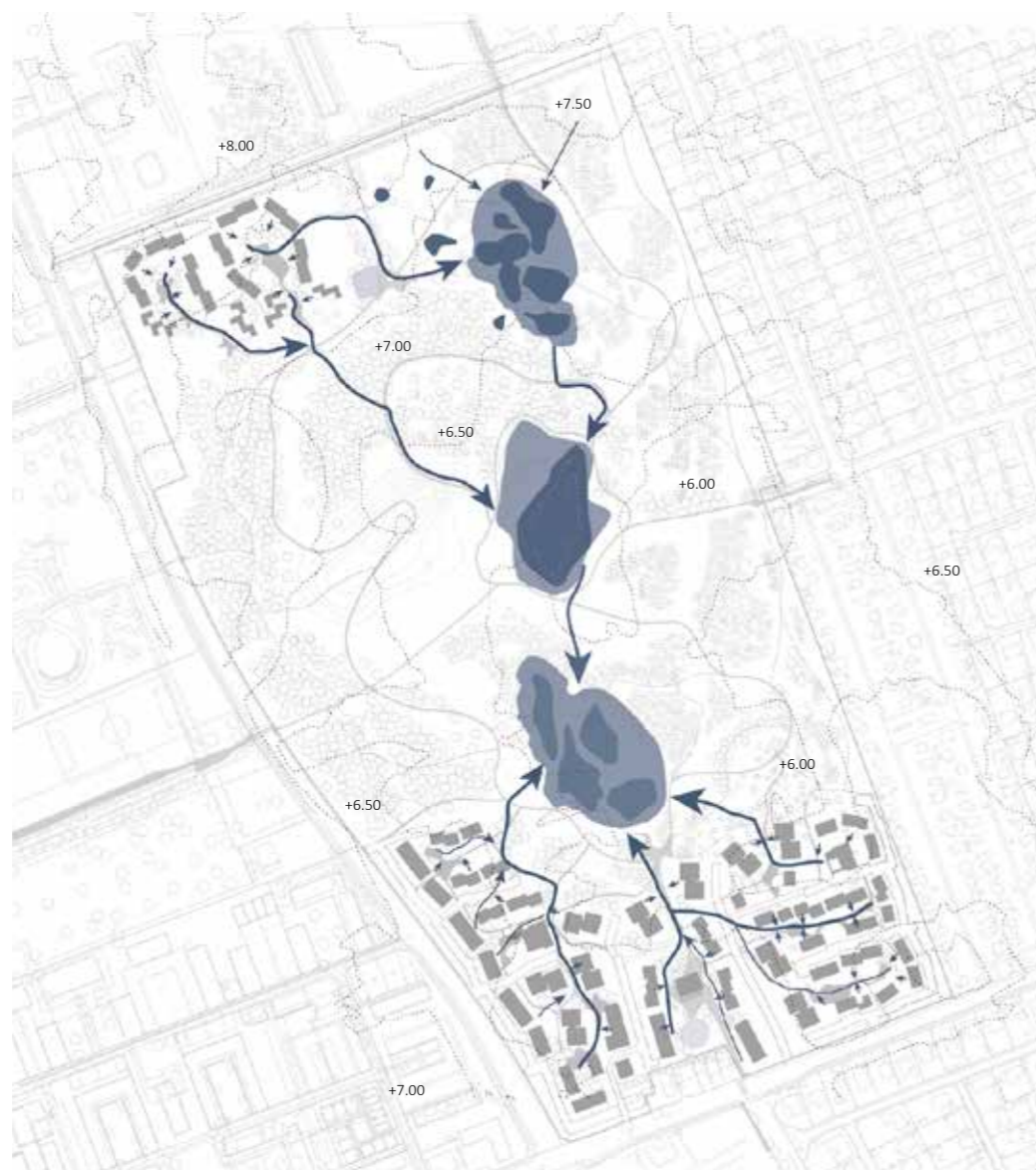
VÅDENG

Eng er voksesteder med et højt grundvandspejl og evt. vinteroversvømmelse. Når vandstanden er så høj, er der iltmangel i jorden. Det betyder at dødt plantemateriale nedbrydes langsomt og bliver til tørv. Mange af næringsstofferne der er bundet i det døde plantemateriale som kvælstof og fosfor bindes i tørv og er svært tilgængelig for moseplanterne. Beplantningen af græsser og urter vil udvikles over tid med igangsætning af frøblandinger. Arter der vil dominere er rørhvene, sødgræs, rapgræs, rævehale, hvene og star. Driftes området ikke vil vådengen blive til mose.



TØRENG

Overdrevet eller den tørre eng plantes som lysåbne enge med spredte lunde afex dunbirk og hvidtjørn. Beplantningen af græsser og urter vil over tid udvikles og tænkes igangsæt med udsåning og frøblandinger med hjemmehørende arter. Græsser kan her være katteskæg, guaks, kamgræs, svingel og andre.



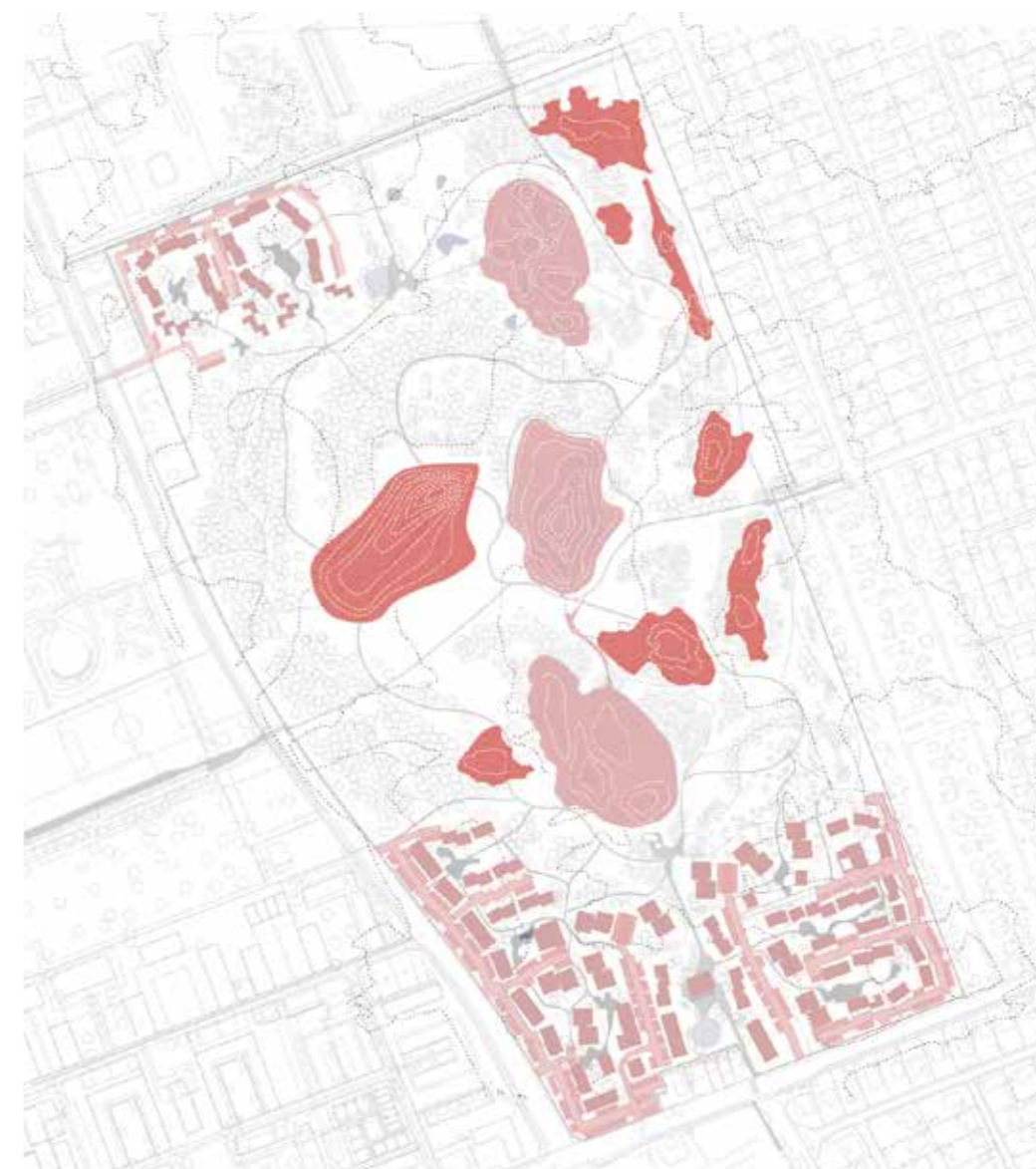
AFVANDING

Der etableres en samlet regnvandstrategi for hele udviklingsområdet. Regnvand ledes via forskelligartede tiltag ifm. infrastrukturen til hhv. nedslivnings samt opsamlingsområder. Herfra kan regnvandet benyttes til evt. mekanisk vanding af dyrehold, frugtlunde og nyttehaver.

Afvandingen og klimasikringen tænkes etableret med henblik på at minimere de økonomiske konsekvenser ved oversvømmelser, og udnytte den eksisterende topografi både til rekreative og naturmæssige formål samt hydraulisk forsinkelse.

De våde områder vil stå med nogle permanente vandspejl, men større arealer designeres til oversvømmelsesområder som kan stå både våde og tørre afhængig af sæson eller som konsekvens af både skybrud- og tørkeperioder.

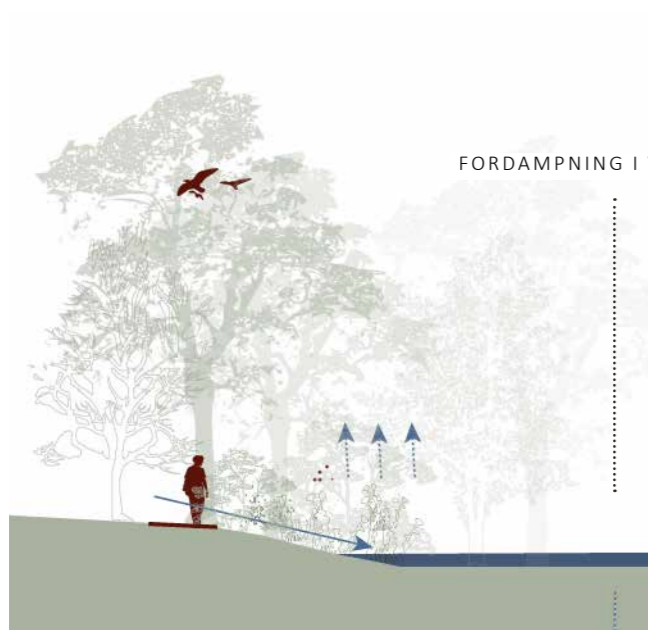
- OVERSVØMMELSESOmrÅDE
- VANDSPEJL
- ← AFVANDINGSVEJ



TERRÆNREGULERING

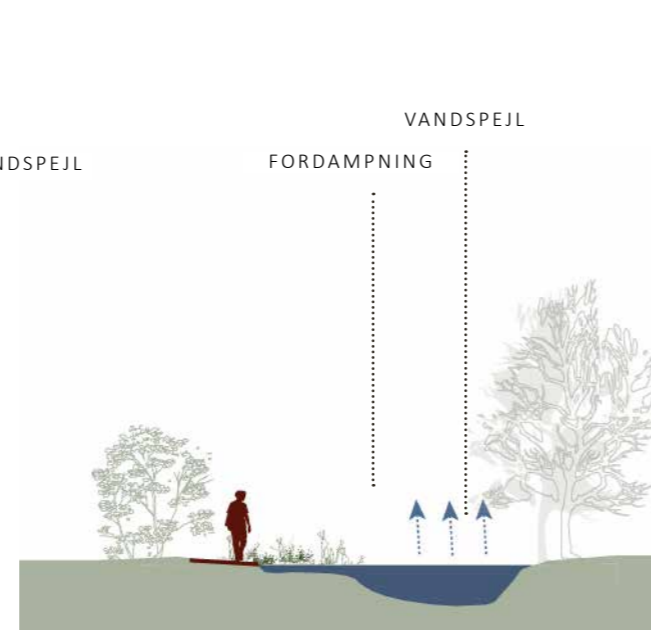
Terrænregulering ønskes indarbejdet med mest muligt hensyn til bæredygtigheden. Området er i dag udlagt til produktionsmarker, med relativ minimale højdekurvespring. Der forventes udgravet til bebyggelsen, som foreslås indpasset i naturområdet. Så det indpasser sig til både beplantningsmæssige udtryk, samt landskabsmarkører som eksempelvis en høj. En varierende topografi er vigtig for den naturmæssig opleves.

- STAMVEJ
- STIKVEJ
- BRANDVEJ OG STI
- STI



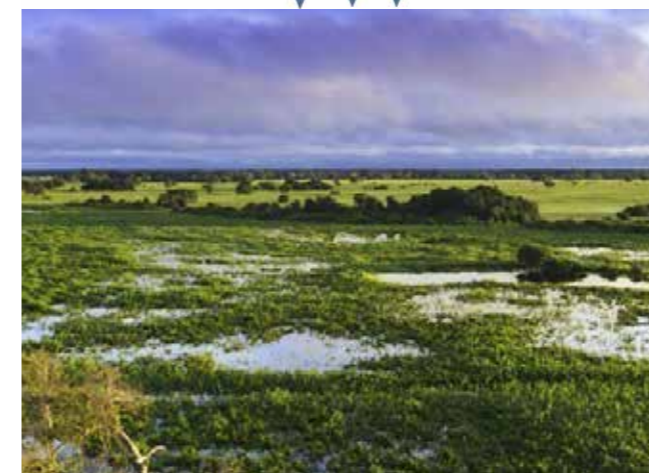
### SØEN

Søen er et permanent og naturligt vandspejl med fordampning. Den rumlige fornemmelse, af de store træer og kronetag som omkranser stedet giver et intimt landskabsrum med rekreative muligheder. Vandets tilstedeværelse giver gode forhold for et varieret spændende dyreliv med både luft og vandarter.



### MOSEN

Ved mosen forsinkes og fordampes regnvandet. Her er måske et permanent og naturligt vandspejl med en indbygget opstuvningskapacitet hvor vandet kan opstuve om nødvendigt. Naturlige vandhuller findes på de større åbne arealer. Vandfladen spejler det åbne rum omkring sig og projekterer flotte billeder rundt i landskabet.



### VÅDENGEN

Vådengen vil være istand til at nedsive og forsinke regnvand. store dele af det grønne områdes areal er indrettet som vådeng der skiftevis (afhængig af vejr og årstiderne) vil stå mere eller mindre våd. Det er en indikator på hvordan vejret skifter i løbet af året og skaber et hydraulisk dynamisk billede i kilen.



### AFVANDINGSKILE

I de udgravede afvandingskilen transporteres der vand fra bebyggelsen til det grønne areals naturlige våd- og oversvømmelsesområder. Kilerne er i sit udstræk fra bebyggelsen til den centrale del af landskabsparken med til skabe fysiske forbindelser mellem boligerne og naturen.

## VANDSPEJLTET OG GARTNERHØJEN



Langs med hovedstien i det centrale grønne hjerte af Gartnerhaven anlægges Gartnerhøjen af jord fra udgravning til bebyggelse og infrastruktur, samt udgraves der til et større naturligt vandspejl og oversvømmelsesområde.

Gartnerhøjen er en rekreativ destination i det nye landskab, hvor man på sin daglige løberute kan få pulsen lidt ekstra op, den kan om vinteren fungere som kælkebakke for børnene i området eller man kan nyde udsigten ud over vestvolden, de nye boligklynger og den grønne kile.

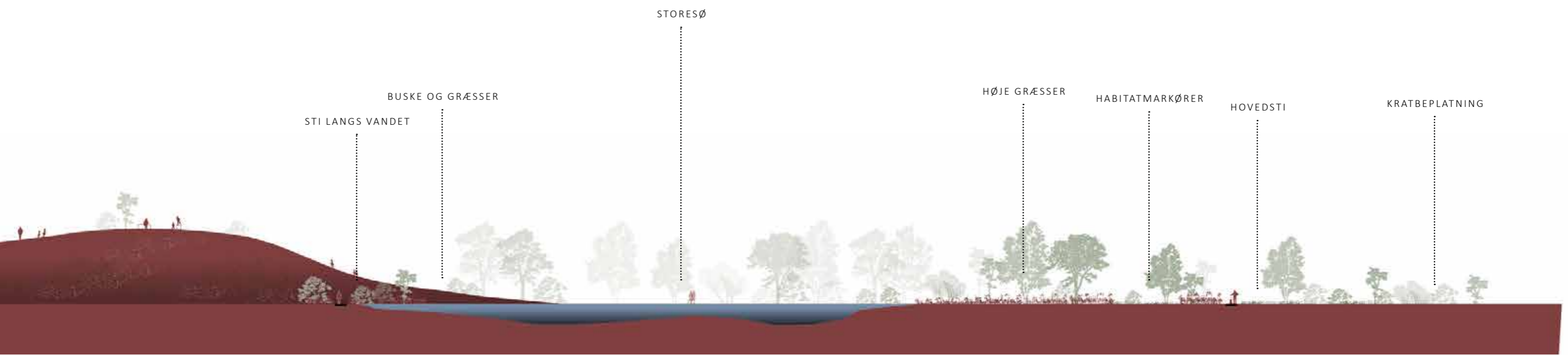
Vandet i Gartnerhaven er omdrejningspunkt og katalysator for liv. Vådlandskab skaber direkte værdi på flere planer. Vand er livskilde for mange plante og dyrearter. Vand er med til at indikere årstiderne med regn og med dets fravær tørke. Vand kan blive en destination for rekreation og liv og indbyder til mangeartet aktivitet på den idag uudnyttede mark.

I det nye Gartnerhaven anlægges 3 vådområder. Vandspejlet, vådengen og mosen. De forskellige naturtyper bidrager til forskellige oplevelser i Gartnerhaven og er med til at skabe mangeartede oplevelser i turen rundt i Gartnerhaven men er også

en god måde at sætte gang i en hurtig vækst mod en høj biodiversitet i området. indenfor en radius af 2 km findes mange vandhuller og naturarealer er planlagt til karakter af vådområder. Arter fra disse vil direkte kunne indvandre til det nye naturområde.

I dag er for meget regnvand dog også en stor udfordring for vores samfund og vores byer. Der etableres derfor en samlet regnvandsstrategi for Gartnerhavens landskab. Regnvandet ledes via forskellige vandtillag til henholdsvis nedslivningsområder og recipient. Regnvandet kan eventuelt benyttes til driften og vanding i området ved tørke perioder. Dermed skabes der værdi igennem de store regnskyld, som kan gavne både fællesskaber og dyreliv.





SNIT A.1 1:500

**STORESØ**



**UNG SKOV**



**GARTNERHØJEN**



**AKTIVITET PÅ GARTNERHØJEN**



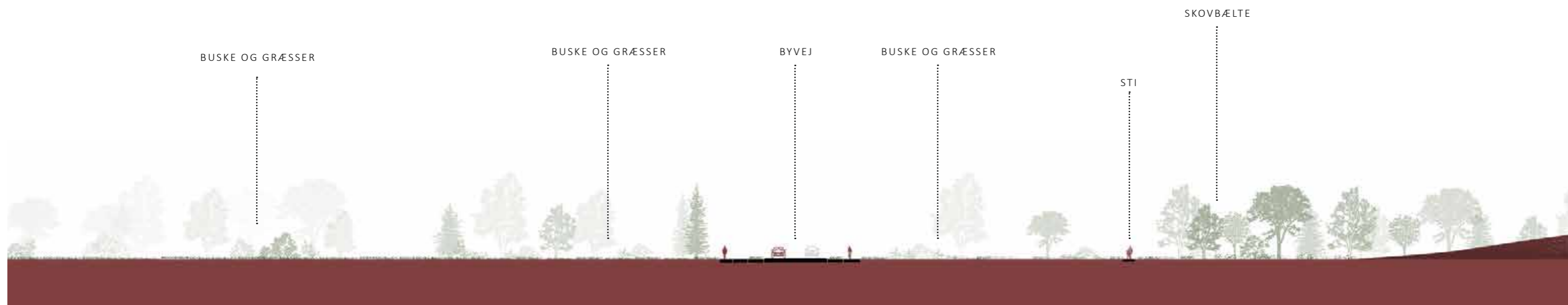
**UDSIGTPUNKT**



**GÅTUR VED VANDKANTEN**



FORBINDELSE TIL VESTVOLDEN



HILLTOP TRINE - HIDDEN GIANTS



VESTVOLDEN



NATURCENTER QUARK



FORBINDELSE TIL VESTVOLDEN

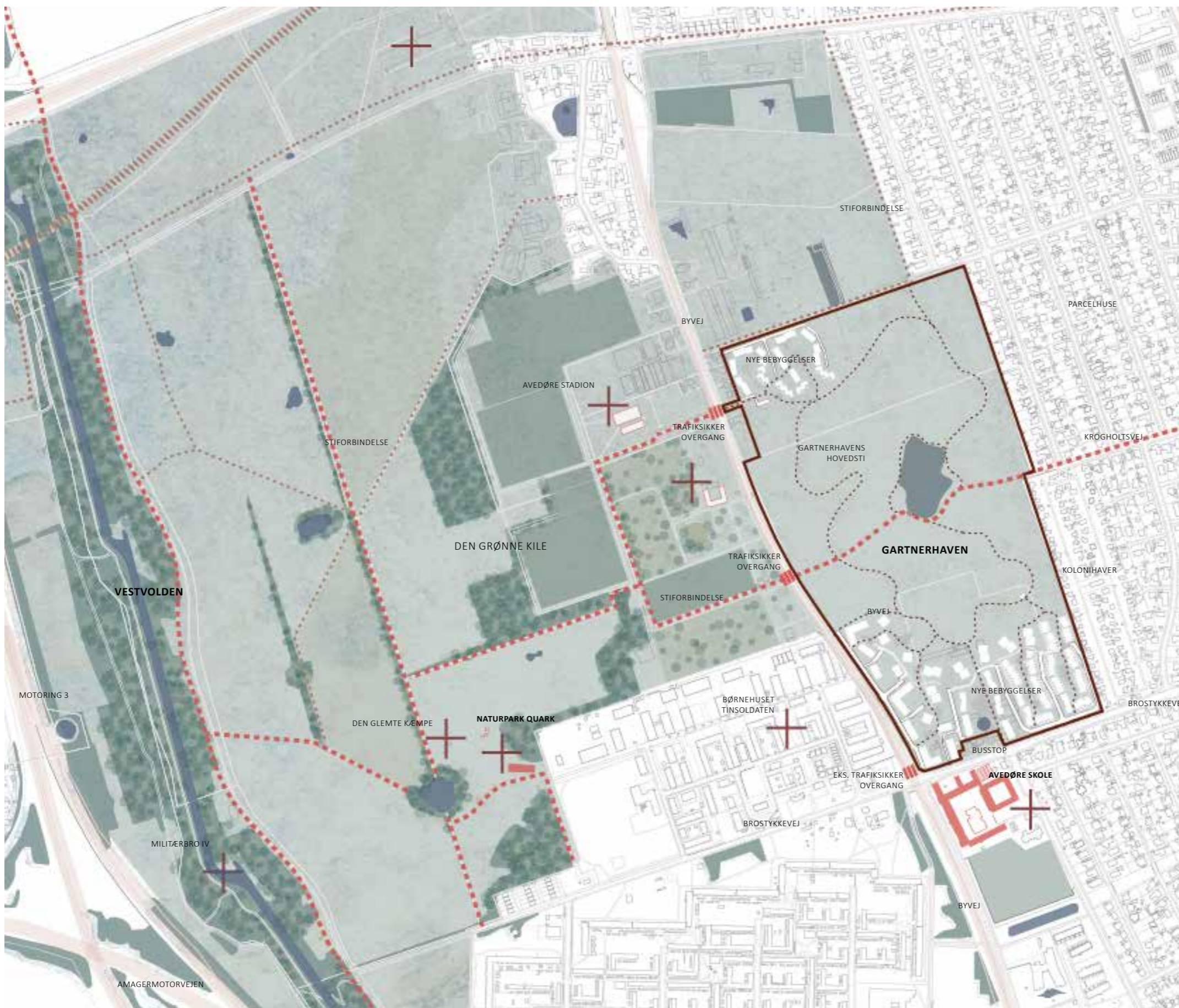


SØ VED NATURCENTER



MILITÆRBRO IV, VESTVOLDEN





## FORBINDELSEN TIL VESTVOLDEN

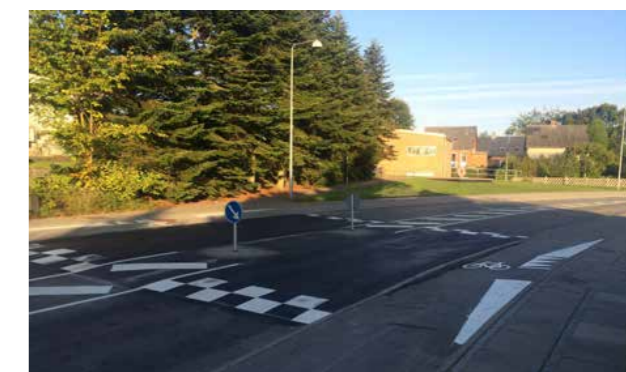
Forbindelsen fra Gartnerhaven til Vestvolden løber gennem grønne områder i variation fra buskads og krat, allé og gennem boldbaner. Der etableres trafiksikre overgange fra Gartnerhaven til Vestvolden over Byvej. En overgang midt i området som griber fast i eksisterende forbindelse mod Vestvolden og skaber forbindelse gennem det nye naturområde til boligbebyggelsen mod øst. Et ved den nordlige bebyggelse mod Avedøre Stadion, de mange boldbaner og videre til Vestvolden. En eksisterende fodgængerovergang findes mod syd over Byvej.

De grønne kendetegn vest for Byvej, med dets åbne busk- og græskarakter føres videre i Gartnerhavens bælte langs Byvejen, som skaber visuel forbindelse mod den nye naturpark. Efter det åbne busk- og græsareal skabes en optætningshøjden og tætheden som bliver en tydelige grænse til hjertet af naturparken.

I forbindelsen til Vestvolden findes Quark Naturcenter (*Quark NaturCenter er en del af Børn og Unge og Skoleforvaltningen i Hvidovre*) hvor der er mulighed for at skabe aktivitetssynagi gennem flere natur- og undervisningsområder. Quark Naturpark har udeskole initiativer med undervisningsforløb indenfor flere temaer. De har også ko- og fåreforening som medlemmer passer dagligt og med mulighed for at købe lam ved slagtning. Der ses i høj grad mulighed for at Quark kan benytte Gartnerhavens arealer og bygge videre på eksisterende initiativer og mulighed for blomstring af flere.

Gartnerhaven nabolag ligger op til mange muligheder og favner både idrætslivet, forenings- og fællesskabsdyrkelse og opdagelsesmuligheder i naturen og ved historiske fortidslevn. Det er vigtigt at tage fat i de eksisterende elementer og bygge videre på alt det gode der fungerer og som borgerne sætter pris på, og udnytte de nye elementer som naturparken Gartnerhaven bidrager med.

## TRAFIKSIKKER OVERKØRSEL





VISUALISERINGSREFERENC AF GÅRDRUM OG FÆLLESHUS FRA PLUSHUSENE - FAVRHOLM

### III

## BEBYGGELSE MED FÆLLESSKAB

I Gartnerhaven bor man i første parket til det grønne. Det grønne er her ikke blot en udsigt fra vinduet, men et aktivt landskab hvor rammer for fællesskaber og ressourcedeling skabes og det gode liv i det grønne på kanten af byen bliver det nye attraktive på tværs af generationer og baggrunde.

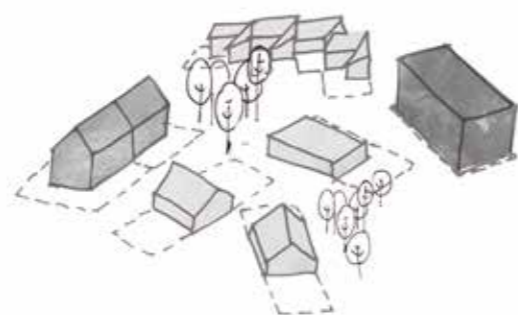
## BEBYGGELSEN



*Det grønne og bebyggelsen i Gartnerhaven smelter sammen. Der skabes grønne boligklynger, hvor naturen får lov til at bevæge sig helt op til bygningernes facade, for at give beboerne en stærk kontakt med naturen, årstidernes skiften, samt en stærk tilknytning og adgang til grønt i hverdagen.*

*Det rekreative og generøse grønne landskab danner rammen for de liv der udspilles mellem bygningerne og de fællesskaber der dannes. Gartnerhaven bliver hele bebyggelsens fælles have.*





**BLANDEDE BOLIGTYPER**

De forskellige klynger giver mulighed for dragende variation i arkitekturen. Variationen giver mulighed for at blande boligtyper og ejerformer så der fleksibelt skabes muligheder for en divergent beboersamensætning.



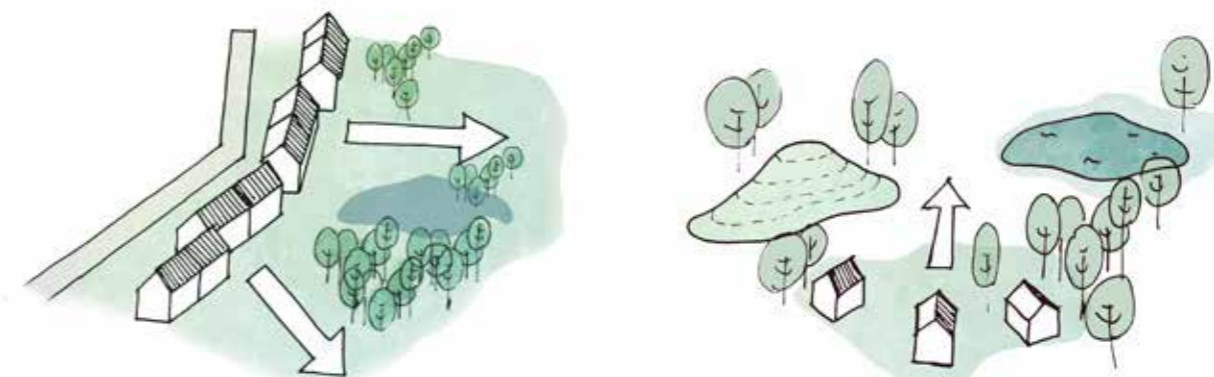
**PRIVATE UDERUM**

Haver og private uderum er vigtigt for mange, der ønsker at flytte ud af byen. Derfor er der skabt mulighed for at alle boliger får private uderum i forskellige former orienteret mod landskabet og fællesskabet. Det private uderum begrænses for at efterlade plads de store arealer med fællesrum.



**FRA PARCELHUSE TIL KLYNGEDANNELSER**

En klassisk udstykning, vil ofte indeholde én type bebyggelse (en monokultur) som kopieres som et stempel udover et helt område. Det er den klassiske parcelhusudstyknin et godt eksempel på. Ved at skabe et varieret boligområde, imødekommer man moderne tids efterspørgsel på alternative boligtyper, hvor fællesskabet er i højsæde og hvor ens travle hverdag kan tilpasses en livsstil og et hjem som ikke kræver for meget. Ved at skabe en varieret bebyggelse får man i Hvidovre mulighed for, at tilbyde en helt unik mulighed for, at bo i et dynamisk boligkvarter, som kan tilgodese mange forskellige behov, for mennesker i mange aldre. Det giver et bæredygtigt kvarter, hvor folk kan bo fra de børn til de er gamle.



**LANDSKABELIG ORIENTERING**

Hver klynge udformes så den landskabelige beliggenhed styrkes og synliggøres. Boligerne placeres med en side mod trafikken og en side mod de landskabelige fællesrum. Det resulterer i en boligudvikling hvor "alle vinder" og hvor de natur- og landskabsmæssige værdier varetages bedst muligt. Den trafiksikre løsning betyder, at man trygt kan færdes i området uden at skulle krydse tung trafik og lade sine børn møde naboernes i landskabsrummene.

**LANDSKABELIG PLACERING**

# AREALOPGØRELSE



## BOLIGTYPER

### RÆKKEHUS

- BOLIGAREAL: 61 M<sup>2</sup>  
ETAGER: 1  
MÅLGRUPPE: FAMILIE  
SADELTAG

### RÆKKEHUS

- BOLIGAREAL: 110 M<sup>2</sup>  
ETAGER: 2  
MÅLGRUPPE: FAMILIE  
SADELTAG

### ETAGEHUS

- BOLIGAREAL: 60-110 M<sup>2</sup>  
BOLIGER PR ETAGER: 4  
ETAGER: 3  
MÅLGRUPPE: 'FLERE GENERATIONSHUS'

### PUNKTHUS

- BOLIGAREAL: 60-180 M<sup>2</sup>  
BOLIGER PR ETAGER: 6  
ETAGER: 3  
MÅLGRUPPE: SENIOR / UNGE / LILLE FAMILIE

### PUNKTHUS

- BOLIGAREAL: hhv. 60 ELLER 90 M<sup>2</sup>  
BOLIGER PR ETAGER: hhv. 3 ELLER 2  
ETAGER: 3  
MÅLGRUPPE: SENIOR / UNGE / LILLE FAMILIE

### ETAGEHUS -12 M DYB

- 2 ETAGER BOLIGAREAL: 60-120 M<sup>2</sup>  
ETAGER: VARIERENDE
- 3 ETAGER FLADE TAGE

### ETAGEHUS 10 M DYB

- 2 ETAGER BOLIGAREAL: 60-110 M<sup>2</sup>  
ETAGER: VARIERENDE
- 3 ETAGER FLADE TAGE

### GÅRDHAVEHUS

- BOLIGAREAL: 80 M<sup>2</sup>  
ETAGE: 1  
MÅLGRUPPE: SENIOR + FAMILIE

### FÆLLESHUS - PLUSHUSENE

- AREAL: 600 M<sup>2</sup>  
ETAGER: 2

### EKSISTERENDE

- EKSISTERENDE BYGNINGER

### BUTIK

- DAGLIGVAREBUTIK

## MATRIKELFORDELING

### OMRÅDE I

- GRUNDAREAL: 22.426 M<sup>2</sup>
- BOLIG M<sup>2</sup>: 8.880 M<sup>2</sup>
- ANTAL BOLIGER: CA. 110 STK
- BEBYGGELSESPCT.: 40%

### OMRÅDE IIA

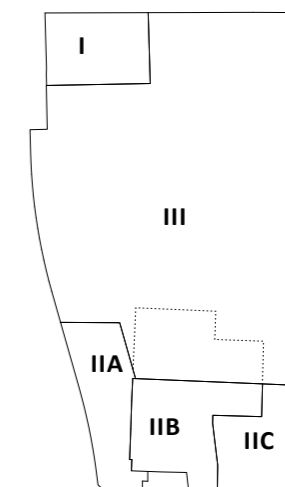
- GRUNDAREAL: 25.586 M<sup>2</sup>
- BOLIG M<sup>2</sup>: 15.150 M<sup>2</sup>
- ANTAL BOLIGER: CA. 151 STK
- BEBYGGELSESPCT.: 59%

### OMRÅDE IIB

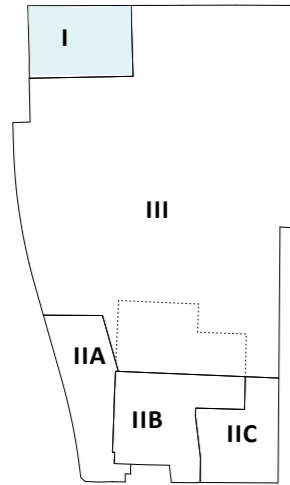
- GRUNDAREAL: 30.457 M<sup>2</sup>
- BOLIG M<sup>2</sup>: 18.274 M<sup>2</sup>
- ANTAL BOLIGER: CA. 214 STK
- BEBYGGELSESPCT.: 60%

### OMRÅDE IIC

- GRUNDAREAL: 21.657 M<sup>2</sup>
- BOLIG M<sup>2</sup>: 9.300 M<sup>2</sup>
- ANTAL BOLIGER: 96 STK
- BEBYGGELSESPCT.: 43%





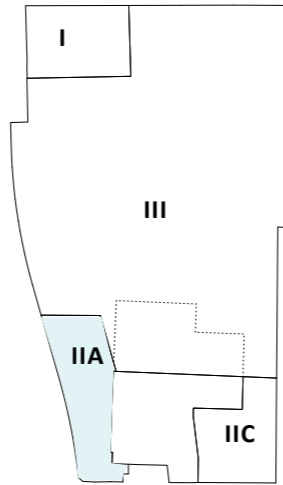


**OMRÅDE I**

GRUNDAREAL: 22.426 M<sup>2</sup>  
 BOLIG M<sup>2</sup>: 8.880 M<sup>2</sup>  
 ANTAL BOLIGER: CA. 110 STK  
 BEBYGGELSESPCT.: 40%

- ETAGEHUS 10 M DYB**
- 2 ETAGER 2220 M<sup>2</sup> CA. 27 BOLIGER
  - 3 ETAGER 3540 M<sup>2</sup> CA. 44 BOLIGER
  - 4 ETAGER 2160 M<sup>2</sup> CA. 27 BOLIGER

- GÅRDHAVEHUS**
- 1 ETAGER 960 M<sup>2</sup> 12 BOLIGER



**OMRÅDE IIA**

GRUNDAREAL: 25.586 M<sup>2</sup>  
 BOLIG M<sup>2</sup>: 15.150 M<sup>2</sup>  
 ANTAL BOLIGER: CA. 151 STK  
 BEBYGGELSESPCT.: 59%

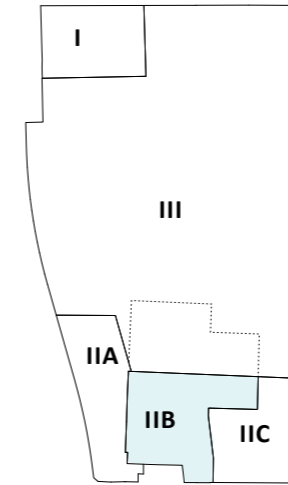
- ETAGEHUS -12 M DYB**
- 2 ETAGER CA. 1.400 M<sup>2</sup> CA. 10 BOLIGER
  - 3 ETAGER CA. 6.200 M<sup>2</sup> CA. 69 BOLIGER

- PUNKTHUS**
- 3 ETAGER CA. 3.100 M<sup>2</sup> CA. 36 BOLIGER

- 2 ETAGER CA. 2.600 M<sup>2</sup> CA. 24 BOLIGER

- FÆLLESHUS - PLUSHUSENE**
- 2 ETAGER CA. 600 M<sup>2</sup>

- BUTIK**
- 1 ETAGER CA. 1.200 M<sup>2</sup> DAGLIGVAREBUTIK



**OMRÅDE IIB**

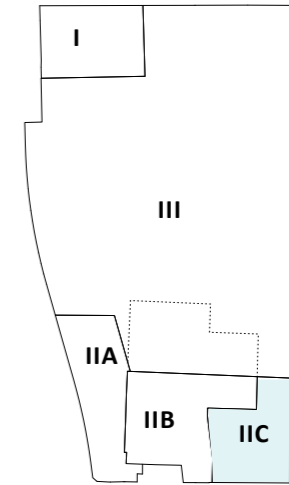
GRUNDAREAL: 30.457 M<sup>2</sup>  
 BOLIG M<sup>2</sup>: 18.274 M<sup>2</sup>  
 ANTAL BOLIGER: CA. 214 STK  
 BEBYGGELSESPCT.: 60%

- ETAGEHUS -12 M DYB**
- 3 ETAGER 4782 M<sup>2</sup> CA. 53 BOLIGER
  - 4 ETAGER 1182 M<sup>2</sup> CA. 13 BOLIGER

- PUNKTHUS**
- 3 ETAGER 8160 M<sup>2</sup> CA. 108 BOLIGER

- ETAGEHUS**
- 3 ETAGER 2880 M<sup>2</sup> CA. 36 BOLIGER

- RÆKKEHUS**
- 2 ETAGER 440 M<sup>2</sup> CA. 4 BOLIGER



**OMRÅDE IIC**

GRUNDAREAL: 21.657 M<sup>2</sup>  
 BOLIG M<sup>2</sup>: 9.300 M<sup>2</sup>  
 ANTAL BOLIGER: 96 STK  
 BEBYGGELSESPCT.: 43%

- RÆKKEHUS**
- 2 ETAGE CA. 1.300 M<sup>2</sup> CA. 21 BOLIGER

- 2 ETAGER CA. 4.300 M<sup>2</sup> CA. 39 BOLIGER

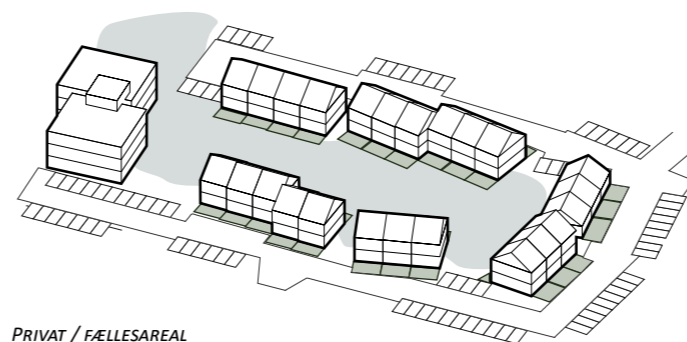
- 3 ETAGER CA. 3.100 M<sup>2</sup> CA. 36 BOLIGER

- FÆLLESHUS - PLUSHUSENE**
- 2 ETAGER CA. 600 M<sup>2</sup>

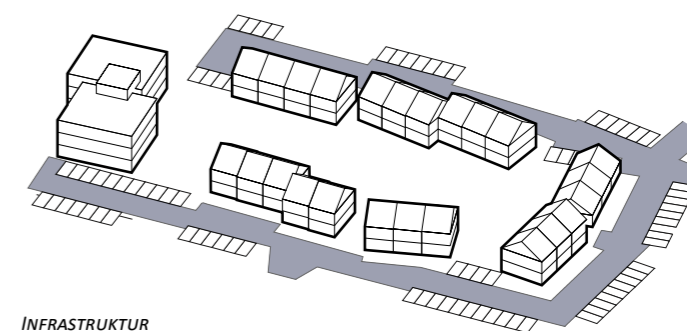
# KLYNGEEKSEMPLER



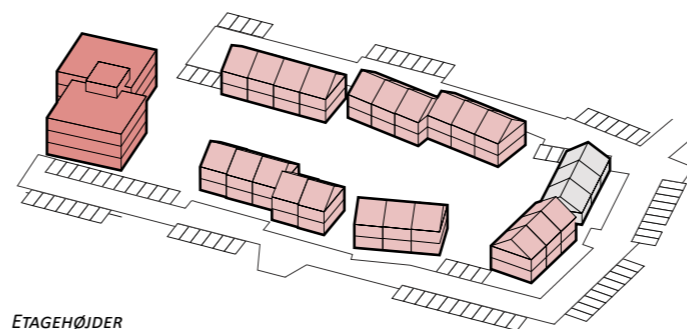
RÆKKEHUSKLYNGE MED PUNKTHUSE OG GENERATIONSHUSE.



PRIVAT / FÆLLESAREAL



INFRASTRUKTUR



ETAGEHØJDER



Rækkehus  
Målgruppe: Par  
Boligstørrelser: 61 m<sup>2</sup>  
Etager: 1  
Udearealer: Private terrasser / haver



Rækkehus  
Målgruppe: Familier med børn  
Boligstørrelser: 75- 110 m<sup>2</sup>  
Etager: 2  
Udearealer: Private terrasser / haver



Punkthus  
Målgruppe: Familier med børn, aktive seniorer  
Boligstørrelser: 63 og 78 m<sup>2</sup>  
Etager: 3  
Udearealer: Social, udvidet adgangsbalkon, terrasser, haver.

## RÆKKEHUSE

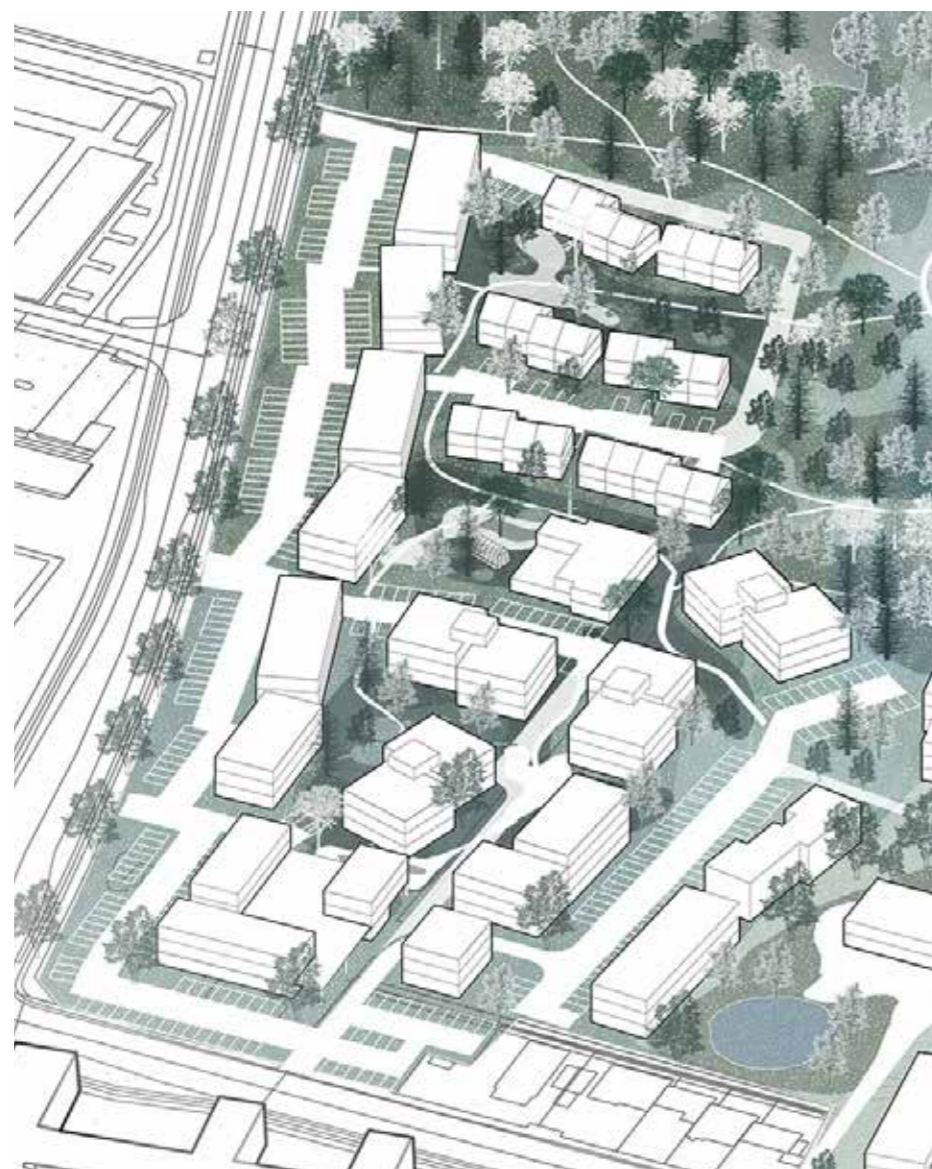
Klyngerne består hovedsageligt af 1 og 2 etagers rækkehuse som orienterer sig omkring et grønt fællesareal. Ankomsten til boligerne sker fra modsatte side via stille veje med parkeringslommer som omkranser klyngen.

Ved at disponere klyngerne på denne måde opnår man at alle rækkehuse har uhindret adgang til det grønne område uden først at skulle over en vej eller lignende.

Rækkehusene har alle eget forareal ud til den fælles vej, samt en lille terrasse ud til de fælles grønne friarealer.

Det grønne fællesrum indrettes med en sti der forgrener sig ud til ruten, samt mindre små opholdsrum med nyttehaver, væksthuse, plads til leg eller til fælles middagen.

## KLYNGEEKSEMPLER



ETAGEHUS OG PUNKTHUSE KLYNGE.



Etagehus 12m dyb

Målgruppe:  
Boligstørrelser:  
Etager:  
Udearealer:

Familier med børn, senior 50+  
60- 120 m<sup>2</sup>  
2-3  
Terrasser og altaner



Punkthus

Målgruppe:  
Boligstørrelser:  
Etager:  
Udearealer:

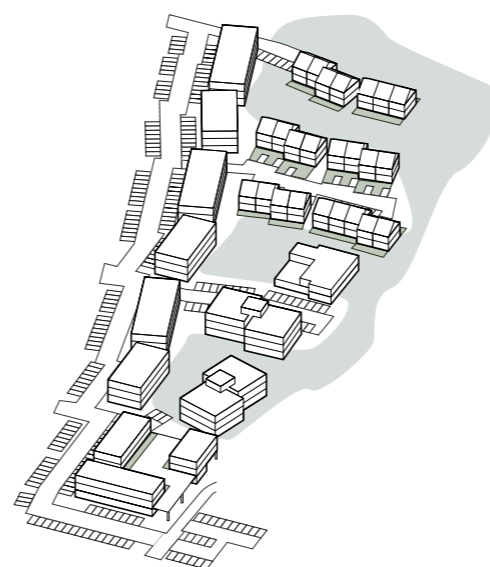
Familier med børn, aktive seniorer  
63 og 78 m<sup>2</sup>  
3  
Social, udvidet adgangsbalkon, terrasser, haver.



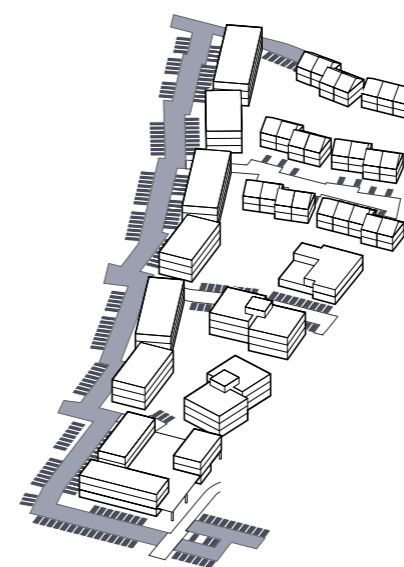
Rækkehus

Målgruppe:  
Boligstørrelser:  
Etager:  
Udearealer:

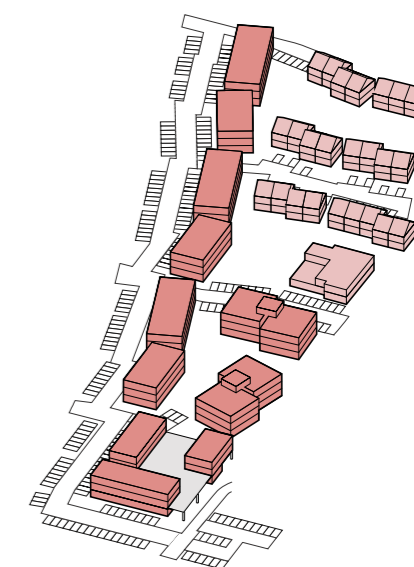
Familier med børn  
75- 110 m<sup>2</sup>  
2  
Private terrasser / haver



PRIVAT / FÆLLESAREAL



INFRASTRUKTUR



ETAGEHØJDER

### ETAGE- OG PUNKTHUSE

Eksempel på en klynge bestående af punkthuse og etagebyggeri. I disse klynger er der plads til mere grønt mellem husene og skovens beplantning trækkes helt op til bebyggelserne.

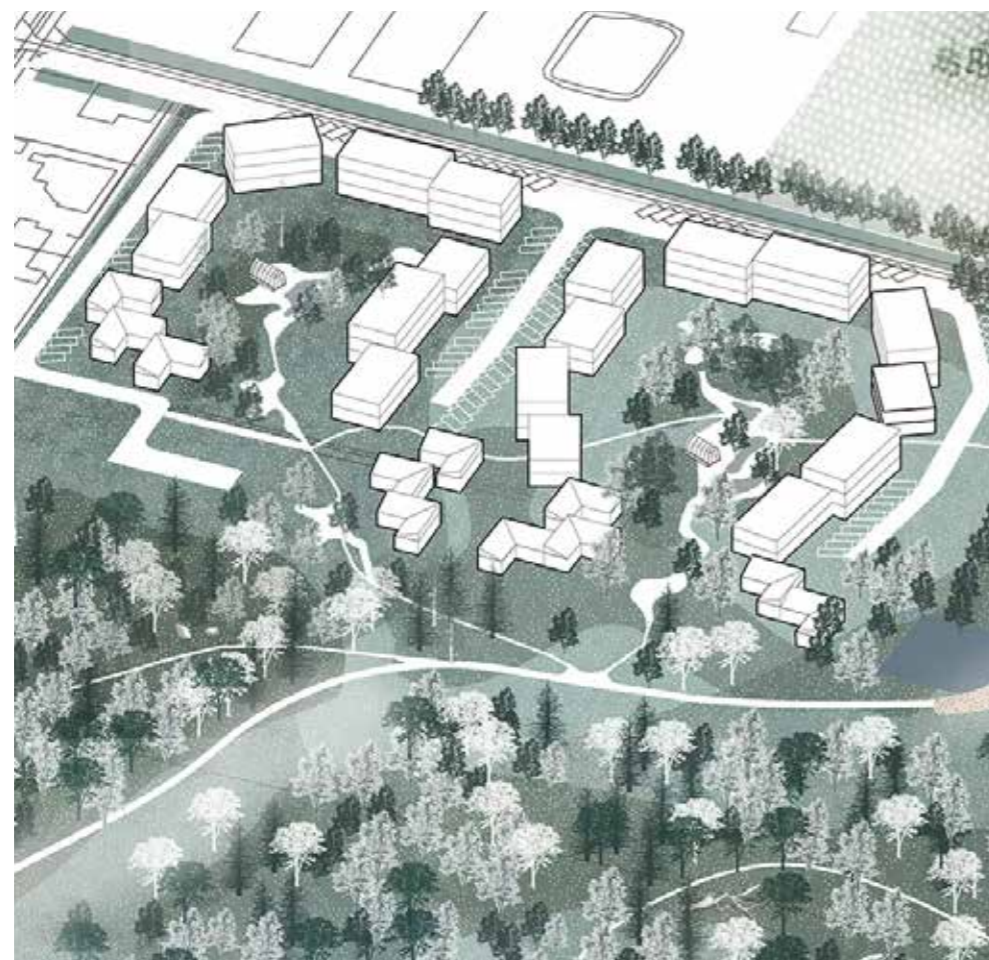
Bygningerne er højst mod vest hvor etageboligerne danner en skærmende rygrad ud til Byvej. Mod sydøst ligger punkt- og rækkehusene og skaber en blid overgang til det store naturområde mod nordøst.

Det fælles friareal mellem bygningerne benyttes som landskabshave, hvor der placeres fælles faciliteter, som væksthuse, overdække, og små forsamlende pladser.

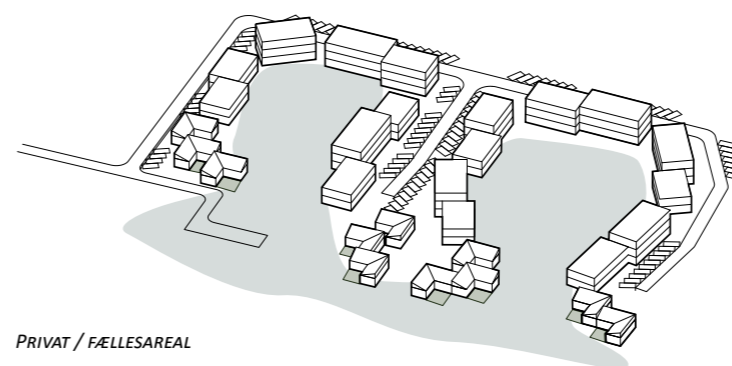
Infrastrukturen lægger sig parallelt med Byvej og udnytter herved arealet mellem vejen og den skærmende rygrad. Denne vej forsyner området med parkering, så man kan parkere tæt på sin hoveddør uden at forstyrre det grønne frodige udtryk mellem husene.

På hjørnet af Byvej og Brostykkevej mod nordvest er der i designkonceptet indarbejdet mulighed for at placere en dagligvarebutik. Butikken tænkes her indarbejdet i boligbebyggelsen således at tagfladen udnyttes som et hævet gårdrum ifm. boligerne.

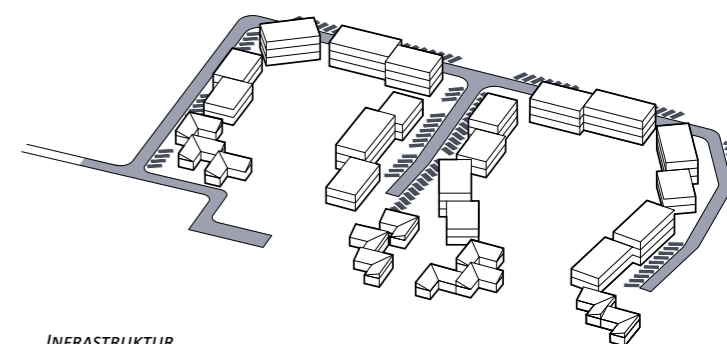
## KLYNGEEKSEMPLER



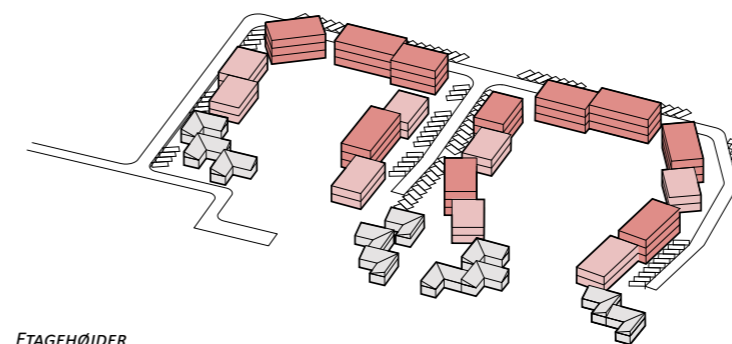
ETAGEHUS OG GÅRDHAVEHUS KLYNGE.



PRIVAT / FÆLLESAREAL



INFRASTRUKTUR

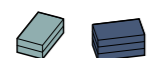


ETAGEHØJDER



Gårdhavehus  
Målgruppe:  
Boligstørrelser:  
Etager:  
Udearealer:

Senior og familier  
80 m<sup>2</sup>  
1  
Private haver



Etagehus 10m dyb  
Målgruppe:  
Boligstørrelser:  
Etager:  
Udearealer:

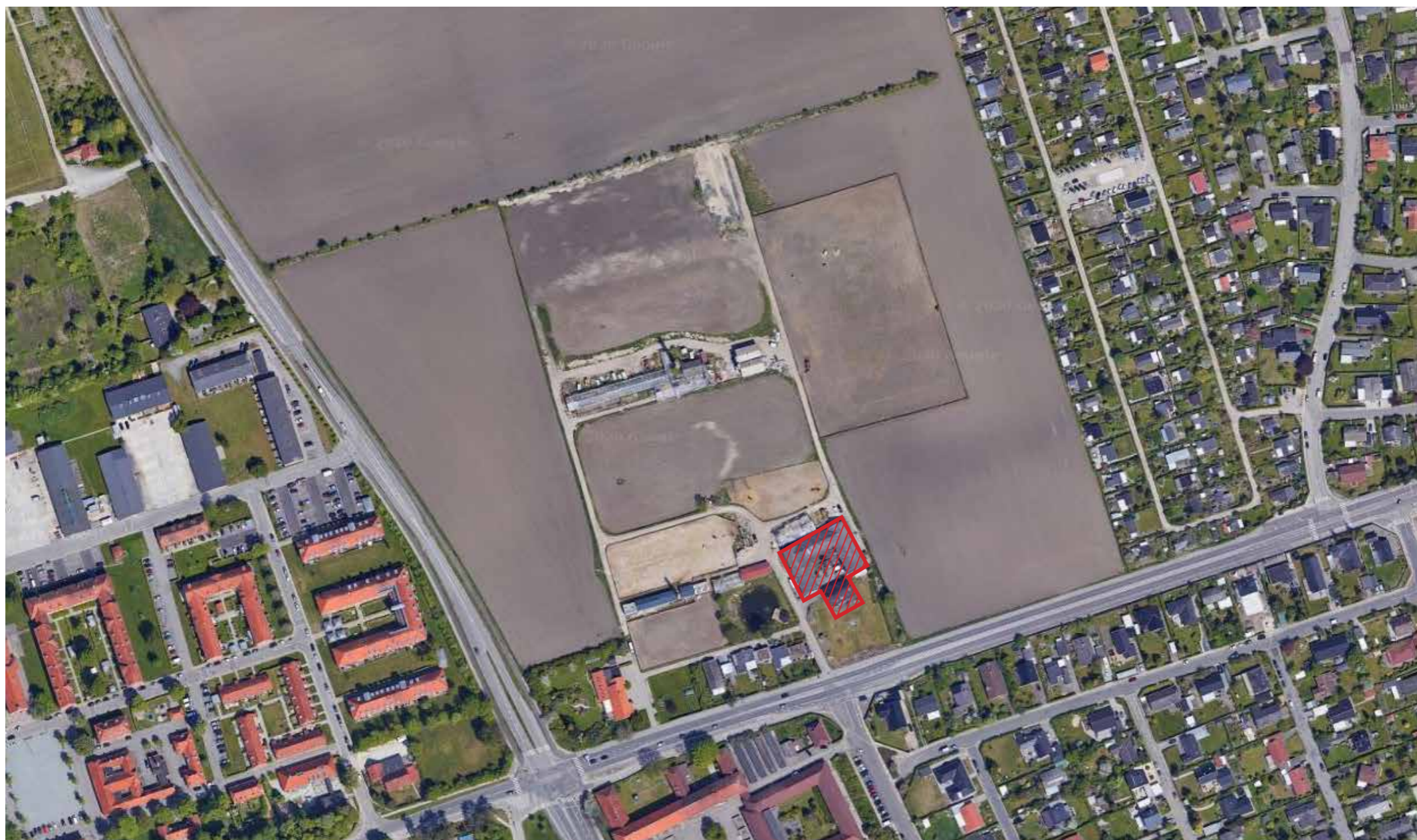
Familier med børn, seniorer  
60-110 m<sup>2</sup>  
2-3  
Terrasser og altaner

### ETAGEHUSE- OG GÅRDHAVEHUSE

Eksempel på klynge bestående af etageboliger og gårdhavehuse. Ud mod bebyggelsens infrastruktur placeres de højeste etagehuse og ud mod Gartnerhavens landskabspark placeres de laveste gårdhavehuse for at sikre at alle har udsyn til det grønne. Den åbne Klyngestrukturen tillader en etablering af store vækster såsom træer og større buske, der også matcher i byggeriets skala og trækker naturområdet tæt ind mellem bebyggelsen.

Gårdrummet indrettes også med fællesarealer og mindre pladsmæssigheder med mulighed for fælles aktiviteter og ophold.

Infrastrukturen lægger sig bag og imellem klyngerne. Dettet sikrer at gårdrummene holdes fri for parkering, samt at man kan parkere tæt på sin hoveddør. Herved maksimeres kontakten mellem det indendørs liv og det grønne gårdrum og landskabsparken.



#### ANMODNING OM NEDRIVNING AF BROSTYKKEVEJ 190

Indenfor projektområdet ligger placeret en eksisterende ejendom, Brostykkevej 190, der i Kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt (SAVE 3) byggeri. Ejendommen ligger løsrevet fra de omkringliggende boligbebyggelser uden en direkte kobling til den øvrige bygningssmasse, ej heller arkitektonisk eller karakteristisk.

Ejendommens arkitektoniske ydre bærer præg af flere forskellige tidsmæssige påvirkninger og er af åre blevet transformeret længere og længere væk fra sit oprindelige udtryk. Den solitære placering bevirker endvidere, at ejendommen synes ensom i sin kontekst. På baggrund heraf ønskes ejendommen nedrevet med følgende begrundelse;

Gartnerhaven er et visionært og fremsynet projekt som har til formål at skabe et helt særegent og attraktivt boligkvarter. Den fremtidige bebyggelse tager afsæt i naturområdet, og den fremtidige identitet for matriklerne skal formes af dette. Byggeriet skal indpasse sig og formes af naturen, og dette vurderes svært muligt med udformningen og materialiteten for Brostykkevej 190. I det nye boligkvarter vil ejendommen fremstå fremmed og distanceret fra den øvrige boligmasse. Det vurderes derfor, at byggeriet i fremtiden vil have svært ved, at opfylde kommunens definition af bevaringsværdige bygninger, i henhold til Kommuneplanens kap. 2.4:

*"De bevaringsværdige bygninger er en ressource for borgernes identitetsdannelse og påvirker blandt andet bosætningsmønstre, turisme og erhvervsudvikling. Ved at varetage og udvikle bygningsmassens bevaringsværdier styrkes kommunens generelle attraktionsværdi."*

Desuden ligger ejendommen placeret uhensigtsmæssigt i forholdt til ønsket om, at sikre en stærk og synlig naturforbindelse fra Avedøre Skole og ind til det fremtidige naturområde. Den nuværende bevaringsværdige bebyggelse er placeret i denne akse og vil forhindre en direkte forbindelse, som grundlæggende vil være en forringelse af projektets kvalitet (i sin helhed).

Nedrivningen af ejendommen vil således ske på baggrund af en udvikling af arealerne, som vil betyde en ny karakter og identitet for området. Ejendommen erstattes således af en rekreativ værdi, som vil være til glæde for Kommunen som helhed - i særdeleshed for de omkringliggende kvarterer.

Udviklingen betyder både et løft lokalt, men i høj grad også et løft kommunalt.

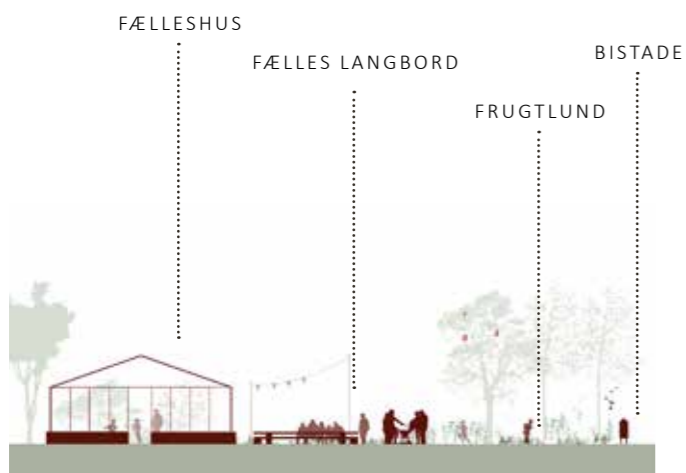
## FÆLLESSKABER



De nære fællesskaber indenfor de enkelte boligklynger er fundamentet for en robust, socialt bystruktur der traditionelt associeres med moderne boligformer. Klyngernes størrelse varierer hvilket giver mulighed for mere eller mindre intime boligfællesskaber. De enkelte klynger deler først og fremmest fælleshaverne i midten af klyngen med mulighed for leg og fælles faciliteter som kan samle børn og andre beboere omkring det lokale boligliv.

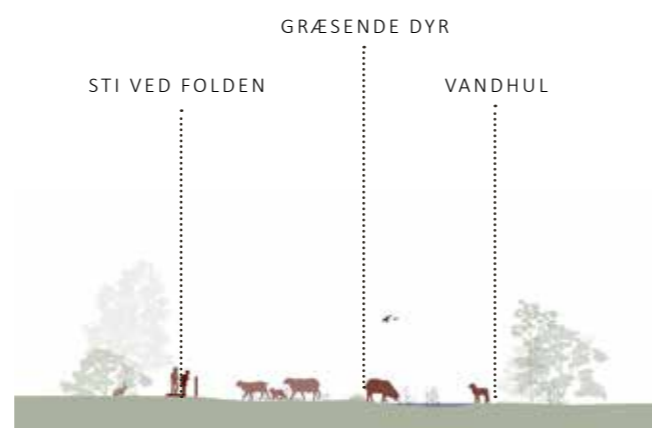
Beboere på tværs af bydelen kan mødes omkring landskabets mange faciliteter og aktivitetsmuligheder, som både findes i boligområderne og det store naturområde. Fællesskaberne kan opstå igennem naturpleje initiativer, løbeklub, nyttehaver, dyrehold og frugtlund.





FÆLLESHUSET

Som en markør i boligklyngerne kan der indarbejdes fælleshuset som en del af klynge konceptet. Fælleshuset kan faciliterer en lang række tilbud, såsom fællesspisning, værksted, fitnesssal og køkken. Området omkring huset kan have plads til kreativitet, sport og bevægelse, fælles spisning, festligholdelse og fejring af familie og fælles begivenheder og mange andre initiativer. Væsentlige elementer for en sund opvækst.



DYREHOLD

I naturområdet kan der være mulighed for at beboerne påtværs af klyngerne kan opstarte og drive dyrehold. Dette vil både knytte sociale relationer, bidrage til plejen/driften i området, forstærke sameksistensen, samt skabe fødevarefællesskaber. Dyrehold kan samle gartnerhavens beboere om et fælles mål. Dette kunne eventuelt være ved slagtning af dyr til fælles spisningen, klipning af uld fra får eller fælles fodring af dyr.



NYTTEHAVE

I boligklyngerne kan der skabes mulighed for, igennem bogerdreven initiativ, at etalbere og drive nyttehaver til grønsagsdyrkning. Nyttehaven er et offentligt uderum, der skaber et tilhørsforhold hvor beboerne tager ejerskab for området, knytter fællesskaber påtværs og skaber muligheden for at være selvforsynende. Det er en aktivitet der skaber relationer påtværs af generationer og bidrager positivt til fysisk aktivitet. Her skal der både høstes, luges, plantes og vedligeholdes.



RESOURCEUDVEKSLING

Co-living betegner måden hvorpå vi kan deles om de fælles ressourcer vi har, igennem de store fællesarealer kan relationer og fællesskaber opstå påtværs af boligerne og knytte bånd mellem mennesker - bånd der bidrager til fællesskabet. Dette kunne blandt andet være at tage senioren med ud på en gåtur i parken, passe hinandens børn eller fejre hinanden på særlige mærkedage i de fælles friarealer.

## INFRASTRUKTUR



### INFRASTRUKTUR

Blinde stikveje trækkes ind fra hovedvejen, for at integrere Gartnerhavens infrastruktur i den eksisterende. De små stikveje sikre at der færdes færrest muligt biler på hver vej og hermed skaber sikkerhed i området. De blinde stikveje sikre også at alle kan færdes sikkert på bilfrie stier til den grønne naturpark.

De blinde stikveje og det interne stisystem kobles sammen for at skabe en synergi mellem de forskellige infrastrukturer der forsyner området regionalt og lokalt. De skaber fri bevægelse i alle boligområder med få interaktion med biler og bevæger sig elegant gennem de varierende naturtyper.

Koblingerne har en mere intim karakter og lægger hermed op til at der primært færdes beboere på disse stier.

- STAMVEJ
- STIKVEJ
- MIDLERTIDIG IND- OG UDKØRSEL
- BRANDVEJ OG STI
- STI



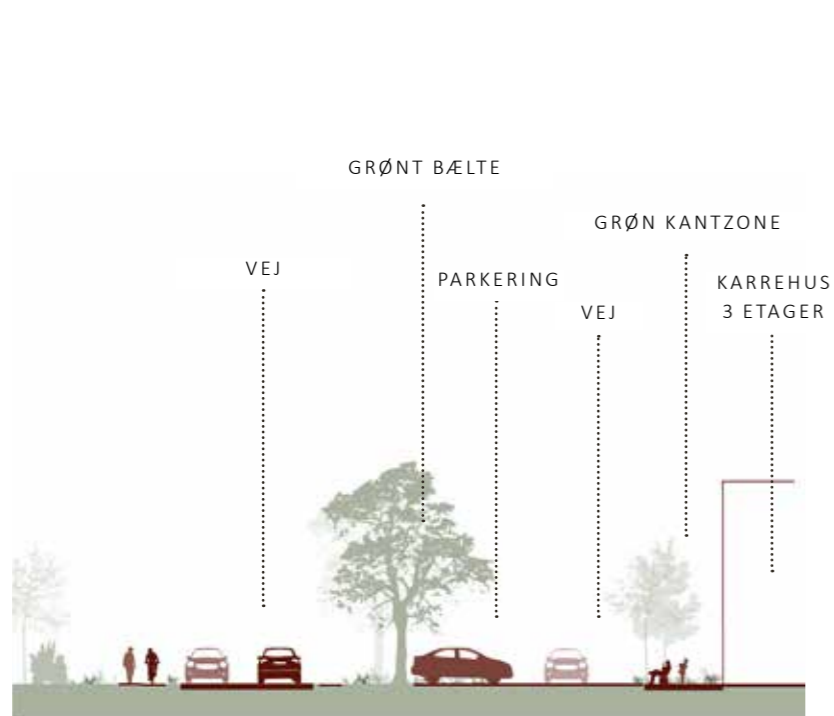
### PARKERING

Parkeringen er fordelt så alle har så kort afstand så muligt til deres hoveddør. Der sikres træer og beplantning omkring parkeringsfaciliteterne så der skabes en grøn og tryk ankomst til og fra hjemmet. Parkeringen er koncentreret omkring vejene, så det ikke forstyrrer de grønne friarealer mellem husene.

Rækkehusene tillader parkering foran eget hus, som giver en nem og fleksible løsning til de travle børnefamilier. Punkthuse- og generationshuse har derimod parkeringsområder i klynger, som understøtter deres boform, hvor man er tæt med sine naboer og deles om langt flere fælles faciliteter.

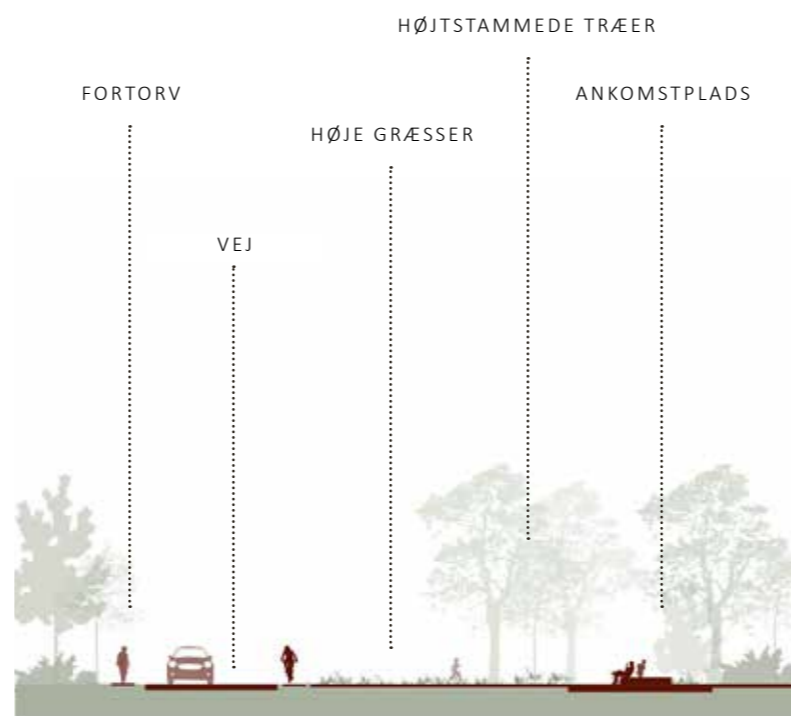
- PARKERING
- VEJ





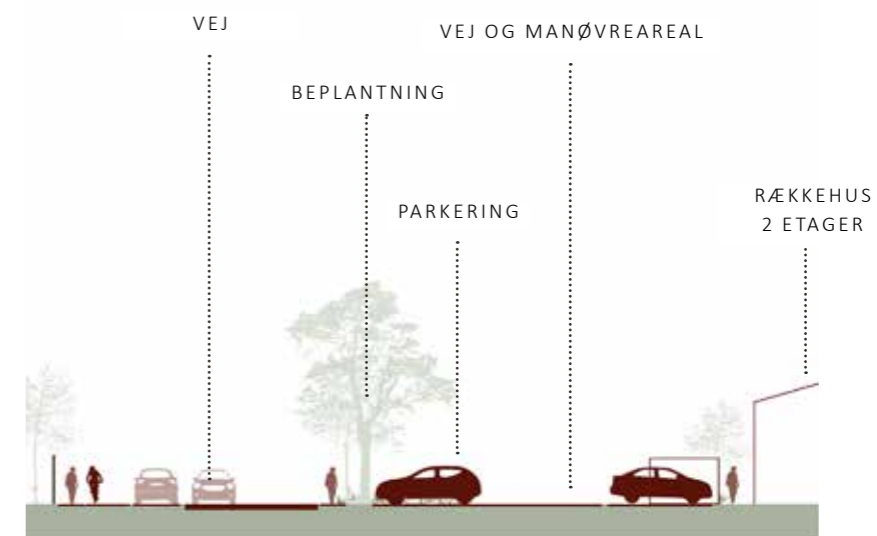
#### KANTEN MELLEML BOLIGOMRÅDET OG BYVEJ

I mødet mellem kanten til den nye bebyggelse og eksisterende omgivelser etableres et grønt bælte der adskiller parkering og byvej. Kantzonen, som mimer det grønne sprog på den anden side af vejen med højstammede træer og havekarakter, skaber en samhörighed med udtrykket langs Byvej.



#### FORBINDELSEN OVER BYVEJ

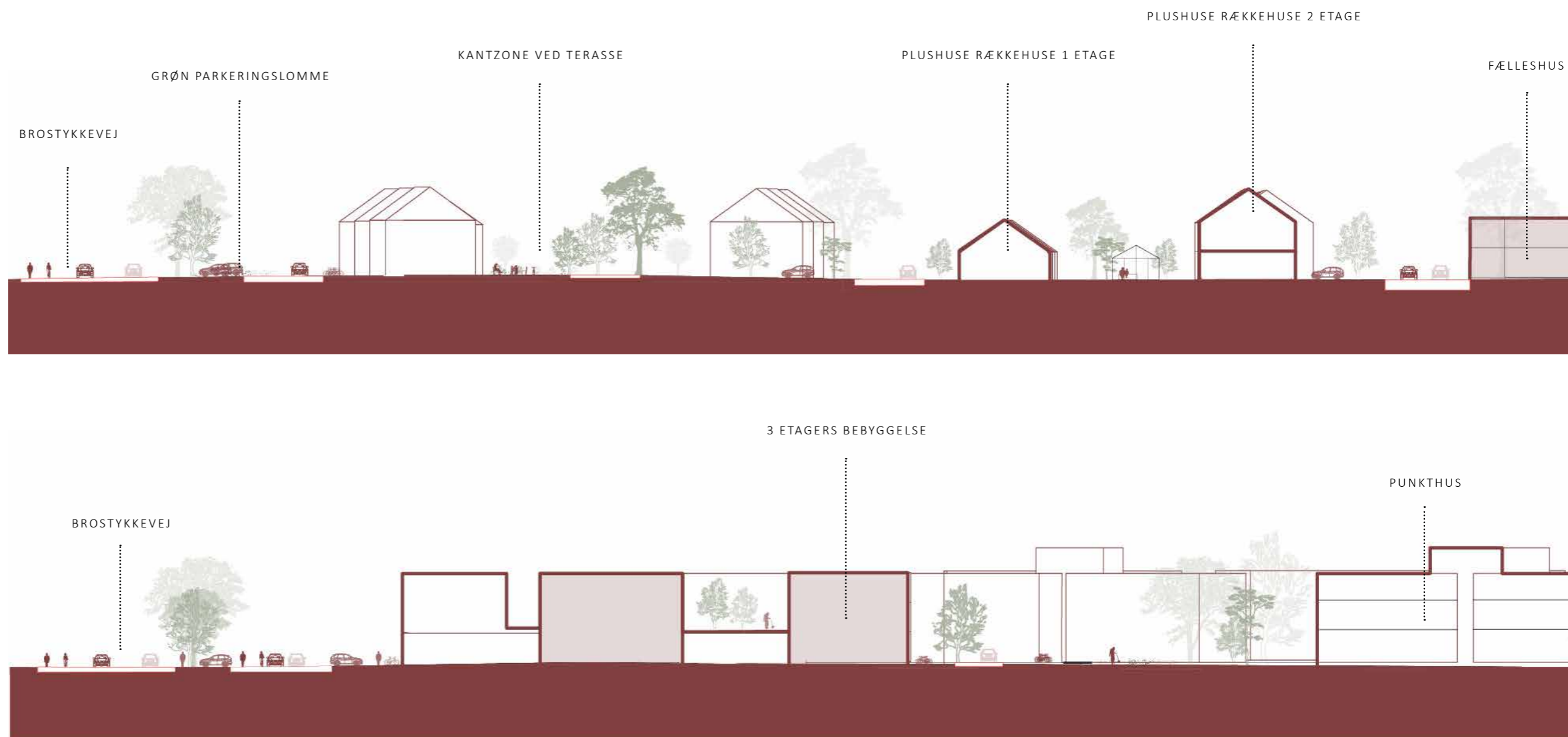
Som en markør i landskabet etableres en mindre pladsdannelse i grus, ved overgang ved Byvej til Naturområdet. skabes ved markering af en ankomstplads i beplantningen, men samtidigt en åbenhed i øjenhøjde, så den eksisterende stiforbindelse naturligt visuelt forbindes med den nye sti i gartnerhavens landskabskile.



#### KANTEN TIL BROSTYKKEVEJ

Mødet mellem kanten til rækkehusbebyggelsen og villaerne på den anden side af vejen bindes sammen på tværs ved etablering af grønt i parkeringsareal og i private forarealer ved rækkehusene. der etableres et grønt bælte mellem de to veje, som en membran mellem ny bebyggelse og eksisterende.

## TYOLOGIERNE I LANDSKABET



Gartnerhavens naturpark og bebyggelsen flettes sammen, så uderummene omkring bygningerne spejler det landskab det er omgivet af. Der tages også højde for bebyggelsens højde for at skabe skalamæssige harmoniske rum omkring bygningerne. husene ved lunden er plushusebebyggelsen der går op til to etager ud mod de eksisterende kolonihaver.

Beplantningen holdes lavere og mere spredt med frugttræer og bærbuske/krat. Gårdrummene er skabt af smalle klynger, der kræver et lettere beplantningsudtryk, der stadig er frodigt og grønt.

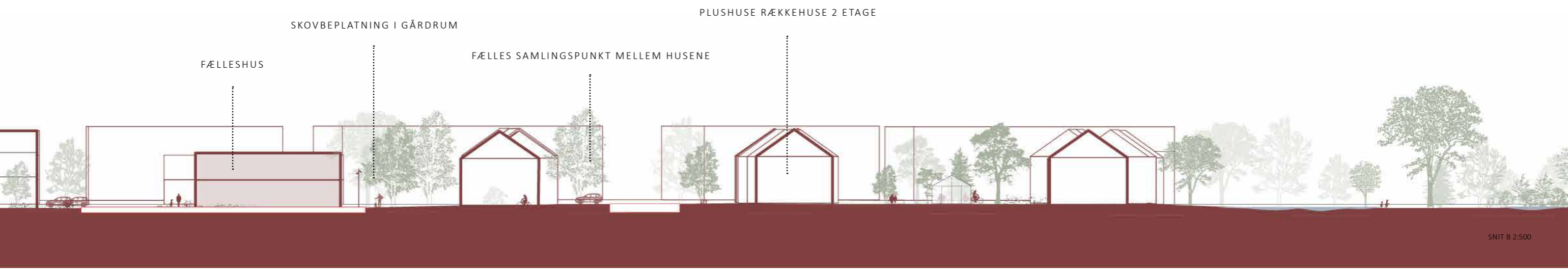
Punkthusene står med en smal semiprivat kantzone, der tillader at fællesarealerne trækkes

omkring. Bebyggelsens skala tillader at der her kan plantes større vækster, såsom træer. Foruden at skabe små stier, for at sikre private gårdrum opsættes der små landlige havelåger indtil bebyggelsens gårdrum. Småstier leder til og fra bebyggelsen og ud til de central ankerpunkter samt ruten. Stierne er af mindre karakter end naturområdets hovedforløb.

I gårdrummene skal der være aktivitet i form af nyttehaver, der inviterer til fællesskaber og nær kontakt til naturen og dens processer og tiderne over årets løb. Gårdrummene skal indeholde fælles samlingspunkter hvor der er plads og rum til udfoldelse og samvær på alle tidspunkter af året. Dette kunne blandt andet være små strukturer der med reference til Gartnerhavens eksisterende gartnerier kan være vinterhaver, overdække til spising eller et overdækket ly for regnen.



SNIT B.1 1:500



SNIT B 2:500

HUSENE VED LUNDEN



HUSENE SKOVEN



LÅGEN TIL BEBYGGELSEN



FORBINDELSER



NYTTEHAVER



FÆLLES SAMLINGSPUNKTER





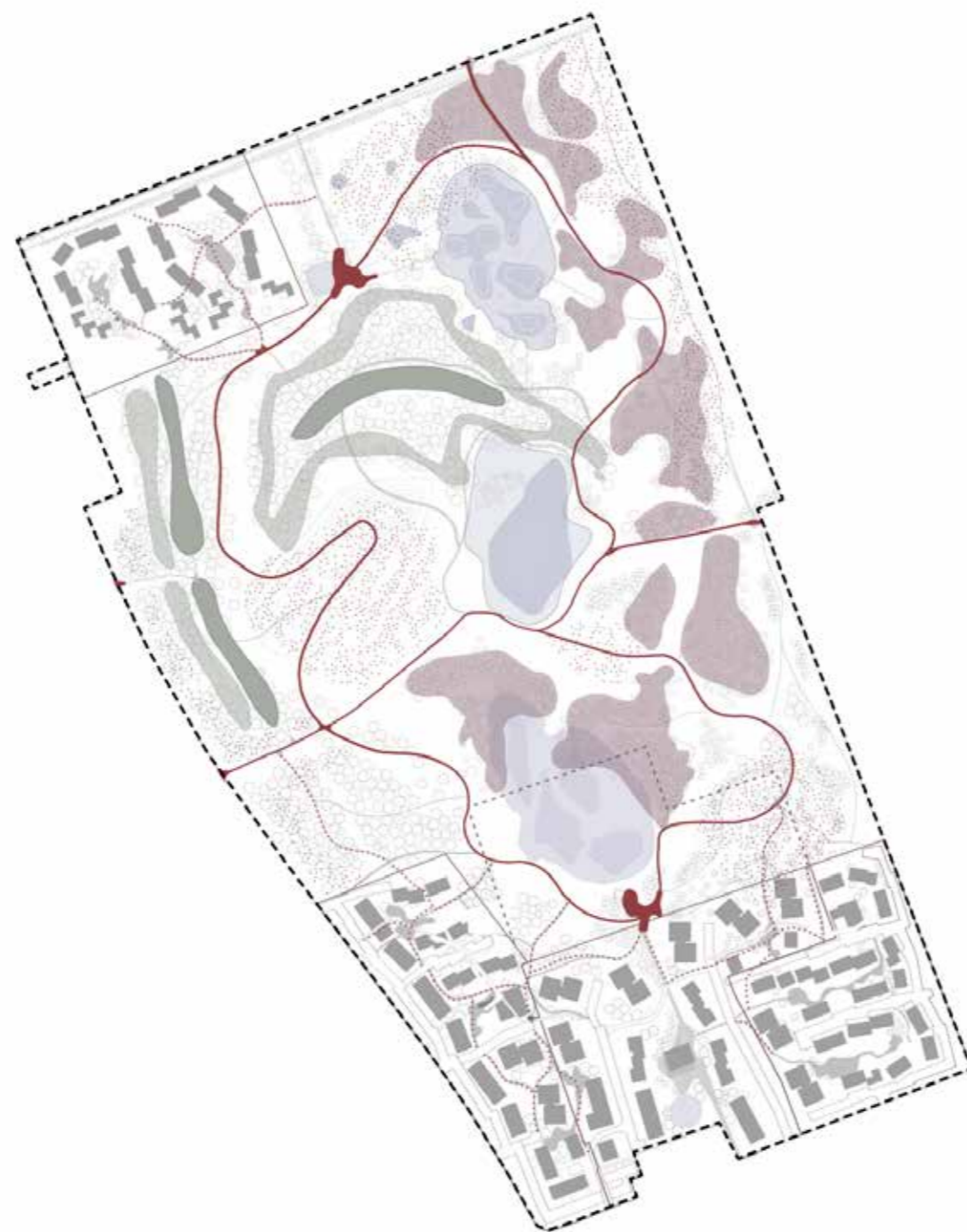
VISUALISERINGSREFERENCE AF GÅRDRUM OG KANTZONE FRA PLUSHUSENE - FAVRHOLM

## IV ETABLERING

Gartnerhaven er i dag kendetegnet ved de gamle gartnerier og de store drivhuse der står tilbage samt de åbne vidder på marken. Den åbne mark, som i dag er Gartnerhavens landskab, er ikke et tilgængeligt grønt område, da der ikke er nogen infrastruktur til at trække folk ind i området. De grønne områder omkring Gartnerhaven er primært landbrug eller sportspladser.

Følgende er en strategi for hvordan man griber udviklingen af Gartnerhaven an.

## NATURETABLERING



Den landskabelige bearbejdning angribes i lag, sådan at jordbearbejdningen kommer først. Der udgraves og jordflyttes imellem områderne. Sammen med jordbearbejdningen etableres naturområdets hovedsti i grus i henholdsvis 1,2 og 2m bredde, rundt i området så offentligheden kan få adgang på et tidligt tidspunkt. Udplantningen og såning vil igangsætte udviklingen af naturområdet, men plejen og driften vil blive den afgørende faktor for hvordan projektet forme sig. Vi ser dette projekt som en unik mulighed for at engagere og inddrage interesserede borgere i projektet. Det kunne være gennem pleje laug, eller fødevarerfællesskaber der ønskede at drive dyrehold i området, som alt sammen vil bidrage til pleje af området. Med mulighed for samarbejde med Quark Naturcenter.

### UDVIKLINGS- OG ETABLERINGSPUNKTER - FØRSTE ETAPE

+ Etablering af grussti, med 150 mm stabilgrus opbygning, med mulighed for løb og cykling, tilhørende pladser og ankomstpladser ved Avedøre Skole og ved Byvej, for at få besøgende ind området. Dette kunne blandt andet være idrætsholdet fra den anden side af Byvej eller beboer fra villakvarteret eller kolonihaverne.

+ Der udgraves til bebyggelse og veje. Samtidig flyttes jorden til naturområdet (omr. III). Jorden udlægges så der skabes jordbalance på det samlede areal.

+ Der udgraves i naturområdet til vådområder, afvandsveje og vandspejl. Vand er en god katalysator for biodiversitet og liv. Det forudsættes at der kan flyttes jord mellem matriklerne indenfor det samlede projektområde, da det logisk og bæredygtigt er mest hensigtsmæssigt.

+ For at igangsætte udviklingen af naturområdet plantes 7 Ha skov i naturområdet. Højskoven (bøg med ask og ær) maskinudplantes i bælter, dette er mindst omkostningsfyldt for både etablering og drift. Som en del af skovrejsningen etableres en randzone omkring højskoven med blomstrende og frugt bærende træer/buske i en bredde af 10-20 m (fuglekirsebær, mirabel, hvidtjørn, hylde etc.).

+ Der sås engfrøblanding og skovbrynsartsfrøblanding ud på 5 Ha.

-  SKOVBRYN MASKINEPLANTE
-  SKOV MASKINPLANTET
-  SKOVBRYNARTER FRØBLANDING
-  ENGFRØBLANDING STRØES
-  GRUSFLADE
-  GRUSSTI, BREDDE 2M
-  GRUSSTI, BREDDE 1,2 M

MASKINRYDNING MELLEMLANTET SKOV



JORD HØJ



MASKIN PLANTNING AF SKOV



VÅDENG



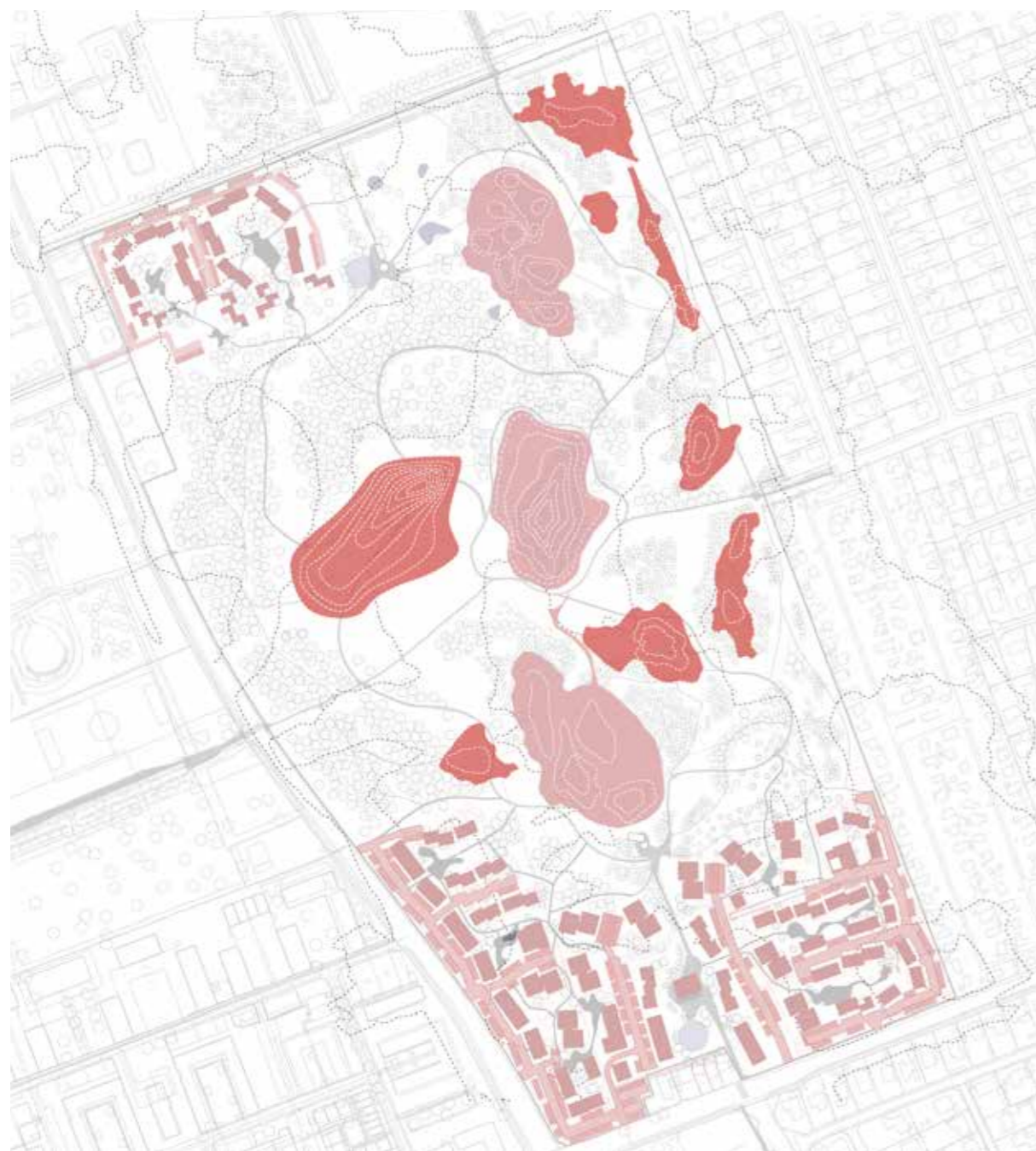
BARRODSPLANTER



MASKINPLANTET SKOV



# TERRÆNREGULERING



## JORDBEGNING

### AFGRAVNING

	Bygningsaftryk [m <sup>2</sup> ]	Jord der fjernes [m <sup>3</sup> ]
<i>afgravning 1 m</i>		
bygninger område I	3848	3848
bygninger område IIa	5055	5055
bygninger område IIb	5730	5730
bygninger område IIc	4148	4148
1 m fra byg ca. 20 % ekstra (skøn)	3756	3756
<b>total</b>		<b>22537</b>
<i>afgravning 0,5 m</i>		
	Areal [m <sup>2</sup> ]	
Veje område I	2387	1194
Veje område II	8469	4235
<b>total</b>		<b>5428</b>
<i>afgravning 0,5 m</i>		
	Areal [m <sup>2</sup> ]	
Parkering 518 stk	6475	3238
<b>TOTAL</b>		<b>31203</b>

<i>afgravning so</i>	Areal [m <sup>2</sup> ]	Dybde [m]	r2 [m]	r1 [m]	
Vådeng	8700	0,3			2610
Søen	6100	7	40	1	11729
Mosen	11350	0,7			7945
<b>TOTAL</b>					<b>22284</b>

### PÅFYLDNING

<i>påfyldning bakker</i>	H [m]	r2 [m]	r1 [m]	
$V = \frac{1}{2} \pi H (r_2^2 + r_1^2 + r_2 \cdot r_1)$				
Stor bakke	9	65	8	45096
Mindre terrænforhøjning	2,3	15		8129
<b>TOTAL</b>				<b>53224</b>

### BALANCE

Afgravning	53486
Påfyldning	53224
Jord i overskud	-262

Det vurderes at afgravningsjorden umiddelbart er egnet til både genindbygning af bakken samt generelt, når det distribueres ud i naturområdet, vil være vækstdygtig.

Under enkelte bygninger i området er der kortlagt V1-forurening. Der foreligger ikke kendskab til omfang og type af evt. forurening. Vi kan derfor ikke vurdere om denne jord kan tillades genindbygget. Forureningsgraden bør derfor kortlægges for at kunne vurdere dette. Det formodes, at lettere forurenede jord vil kunne genanvendes efter godkendelse af myndighederne. Under alle omstændigheder vurderes at den jordmængde, der på grund af forurening ikke kan genanvendes, er beskedent.



## PLEJE OG DRIFT

Efter etablering overgår ejerskaber af matrikel XX til Hvidovre kommune. Etableringen af naturområdet vil pleje og drift overgå til kommunen, der som myndighed vil varetage driften af arealerne. De første års drift skal sikre at den overordnede vision, som tilplantningen har igangsat, varetages og at de ønskede naturtyper og værdier formes efter hensigten. Området skal fra et tidligt tidspunkt fremme et engagement hos borgerene. Borgereengagementet kan bl.a. bidrage til plejen af området.

Men naturområdet kan også på sigt være med til at nå en række af kommunens andre mål inden for sundhed, klima, samt børn og unge. Det er netop præmissen om at området naturlig skal have lov at udvikle sig, der skal en serie af muligheder for at skabe aktiviteter og engagementer i Kommunens offentlige udemiljøer. Selv ambitionen om FNs verdensmål, kan fremmes med projektet. Den rekreative udvikling af området foreslåes at udvikles organisk i takt med borgerdrevne initiativer samt kommunens målsætninger.

### NATURETABLERING



SKOV



HOLME



GRÆSSER

### UDVIKLINGS- OG ETABLERINGSPUNKTER - ANDEN ETAPE

+ Mulighed for opsætning af hegn til etablering af dyrefold. evt. igennem borgerdrevne foreninger eller initiativer. Dette er en god måde at drifte på, men er også med til at skabe aktivitet i området.

+ Skolens børn kan komme ud og sætte træer i jorden. Avedøre Skole bidrager til etablering af skoven.

+ Kan afholde temadage i parken. F.eks. folkeoplysning med naturvejleder, undervisning af unge og børn.

### DRIFT & PLEJE

I området er planlagt en række naturarealer med karakter af eng, skov og vådområder.

#### Våd eng & tør eng

Våd eng og tør eng kræver en løbende drift ved græsning eller høstet 1-2 gange om året. Ved anlæg af eng direkte på de tidligere dyrkede arealer må forventes en kraftig vækst og dominans af hurtigt voksende næringskrævende græsser. Der kan forventes behov for 2 årlige slæt med frakørsel af det afslåede materiale.

#### Krat, skov & lund

Krat, skov og lund er alle bevokset med vedplanter (træer og buske) der kan anlægges intensivt ved plantning, ekstensivt ved såning eller sætning af stiklinger eller blot afvente en langsom naturlig indvandring. Her anbefales en kombination af intensiv og ekstensiv etablering. Ved plantning er der normalt behov for friholdelse omkring de små træer i de første år. På langt sigt vil der være drift i form af udtynding i de skovagtige partier, så nogle træer kan få lov at blive store. Det kan desuden anbefales, på et senere tidspunkt at etablere lysninger i skov, der kan give store biodiversitets- og oplevelsesmæssige værdier.

#### Sø & mose

En sø har en større fri vandflade, mens en mose kan have mindre fri vandflader, men i øvrigt er karakteriseret ved en vandstand i niveau med jordoverfladen. En mose kan være bevokset med træer der kan tåle at stå med rødderne i vand (rødel, birk og pil). En træbevoksning drikker en stor del vand i vækstsæsonen og særligt birk kan være med til at tørlægge mindre moser. Det er bl.a. derfor normalt i mange moser at fjerne opvækst af vedplanter f.eks. hvert 5. år.

Søer kræver normalt ikke drift, men lavvandede søer kan dog gro så meget til i tagrør at en rydning kan blive nødvendig for at fastholde et frit vandspejl. Rydning af tagrør sker ved opgravning af hele rodgangen og er et omfattende indgreb, der kræver maskiner og ikke normalt indgår i planer.

### LE LAUG



### FÅRE HOLD



### BORGERDREVENT NATURPLEJE



### SKOLE OG UNDERVISNING



### DYREHOLD



### FÆLLESSKAB PÅTVÆRS AF GENERATIONER







VISUALISERINGSREFERENCEN AF PLUSHUSENE I LANDSKABLIG KONTEKST - FAVRHOLM

**BEBYGGELSEN, INDBYGGERNE OG EJERSKAB**

I det fuldtudviklede projekt lever beboerne i Gartnershavens klyngebebyggelse side om side med et dynamisk naturområde, der over tid vil udvikle sig med større skove, en rig flora og fauna, som vil blive et grønt bindeled i byen.

Allerede fra første etape åbnes området op og det tildeles en rekreativ værdig som vil have en positivt afsmittende effekt på omgivelserne. På den måde ydes projektet fremme, i kraft af en positiv og åben fortælling om områdets tilblivelse. Det skaber en stærk lokal forankring som sikrer at området værdsættes og at folk tager ejerskab for projektet i sin helhed.

Når bebyggelsen realiseres, bygges den således ind i en eksisterende fortælling om naturens værdi og kvalitet for området som helhed. Det vil derfor være helt naturligt at tænke de to ting som en sammenhæng og det vil ligeledes være en del af områdets fortælling.

Ved realiseringen af "det sidste lag" skabes den synergieffekt, der er så karakteristisk for området, nemlig forholdet mellem kultur og natur. I projektets sidste etape, sættes prikken over i'et og man vil her kunne se, hvordan projektets mange mål og visioner effektueres i et unikt boligkvarter i det grønne.

**UDVIKLINGS- OG ETABLERINGSPUNKTER - TREDJE ETAPE**

+ Der er fra start skabt opmærksomhed om projektet, og naboer til området bruger det allerede flittigt.

+ De første klynger opføres og folk begynder at indtage landskabet i gårdrummene med nyttehaver, vinterhaver og små lommer til fællesskab og ophold og stier der kobler gårdrummene på ruten. Der skabes et liv og et fællesskab i området som ikke før har været til stede.

+ De nye beboere er med til at tage ejerskab over gartnerhavens landskab og kan være med til at plante frugttræer og buske i lunden. Der skabes på den måde en kultivering af landskabet som understøtter projektets ambitioner om fællesskab, fælles ressource-udnyttelse mv.

+ Potentielle fælleshuse kan etableres, som et centralt og samlende punkt for livs-givenheder og fællesskab i bebyggelsen.

Når Gartnerhaven står endeligt færdig, vil boligkvarteret være et eksempel på en moderne og bæredygtig måde at udvikle byer.

**NATURSTIER**



**AKTIVE FÆLLESSKABER**



**NYTTEHAVER**



**FÆLLESHUSE**



**NATURIGE MILJØER**



**FÆLLESSPISNING**



