

Grønne nærområder taber terræn

BYPLAN. Højere og tættere byggerier løser behovet for flere boliger i byerne, men når det er på bekostning af grønne områder, har det følger for livskvaliteten og nedbørshåndteringen

Af Jakob Søndergaard Frederiksen

”Scenariet er det samme hver gang: Bygherren kommer for sent i tanker om at - hov, vi skal da også have noget grønt.”

Formanden for Landskabsrådet, landskabsarkitekt Morten Weeke Borup, sætter med egne ord tingene lidt på spidsen når han skal argumentere for opfattelsen af at den grønne entrepris bliver nedprioriteret i byggeriet.

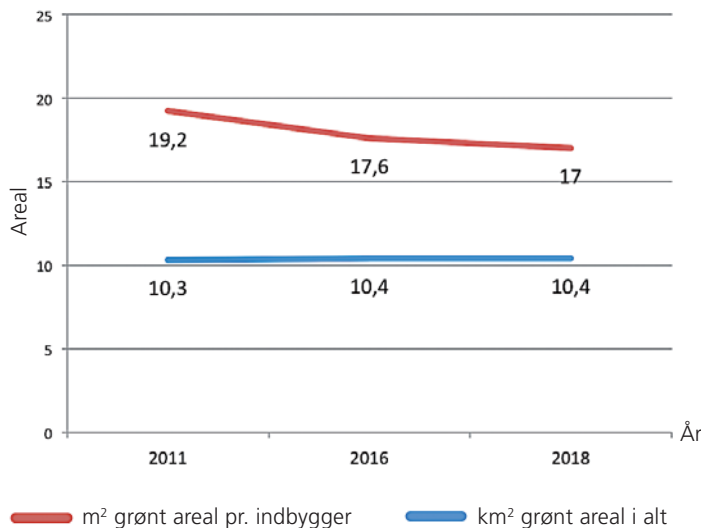
”Det er snarere reglen end undtagelsen at et byggeri overskrider sit budget. Og som det sidste led i kæden rammer besparelserne det grønne projekt - på både omfang og ambitionsniveau,” konstaterer Morten Weeke Borup på vegne af sit og anlægsgartnerens fag.

Søgte ud i det grønne

Man vil forstå problemet hvis man hører til den del af befolkningen der bor i tæt bymæssig bebyggelse. Når flere mennesker samler sig i og omkring byerne, bliver vi flere om at dele de forholdsmæssigt mindre grønne arealer. Værdien af at have adgang til et

GRØNT AREAL PR. INDBYGGER I KØBENHAVN

Københavnerne bliver flere mens omfanget af grønt areal stort set er uændret. Det betyder færre grønne kvadratmeter pr. indbygger. Kilde: Danmarks Statistik.



grønt område fik byboerne senest at føle da regeringen lukkede landet ned for at begrænse smittefare forbundet med covid19-pandemien. Ganske som de plejer, søgte københavnere ud i det grønne da solen tittede frem i foråret. Men det satte restriktioner en stopper for. Ophold på den ellers populære havnefront langs Islands Brygge blev forbudt og straffet med bøde. Vi

skulle omgive os med større afstand. Og det kan være en udfordring når mange skal dele forholdsmæssigt færre grønne kvadratmeter.

Situationen understreger alvorligt bag den grønne branches budskab at byens grønne områder fortjener højere prioritering - i både omfang og kvalitet. Budskabet vækker genklang også i videnskabelige kredse. Studier viser at vo-

res trivsel og mentale sundhed påvirkes positivt når vi omgiver os med natur og grønne områder. Og af mere praktisk karakter tæller det forhold at vores kloaksystem ikke er dimensioneret til at håndtere de større mængder nedbør som skal afledes fra flere og større bebyggede og befæstede arealer.

At de større byer i den sammenhæng går en udfordring i møde, bekræfter tal fra Danmarks Statistik. Region Hovedstaden alene kan forvente en øget bosætning af 120.000 tilflyttere over de kommende ti år. Meget sandsynligt skal de bo i tæt etagebyggeri med begrænset adgang til nære, grønne områder.

Sidste led i kæden

Landskabsrådet har sine bud på hvorfor det tilsyneladende er så svært at implementere grønne områder i god kvalitet. En tungtvejende årsag er ifølge Morten Weeke Borup det faktum at landskabsentreprisen er den sidste i processen, og at gartnerne er de sidste håndværkere på byggepladsen. Når budgettet ifølge landskabsarkitekten typisk er overskredet ved byggeriets afslutning, skal der findes besparelser, og de rammer udearealerne:

”Vi oplever at ambitionerne for det grønne projekt daler mod afslutningen af et byggeprojekt. Undervejs kan der godt være tilbøjelighed til at opgradere til mere lækre materialer i lejlighederne, men det får en meget kontant konsekvens for den sidste entrepris i rækken,” siger Morten Weeke Borup.

Landskabsrådets formand henviser til den typiske forekommende situation hvor bygherren har ladet byggeriet udbyde i totalentreprise:

”Det er bekvemt for bygherren at lægge al byggestyring ud til én entreprenør. Han får opgaven at levere et komplet byggeri inden for rammen af

Flere byboere må dele færre grønne områder når der bygges tættere og højere på tidligere havne- og industriarealer. Foto: Jakob Søndergaard Frederiksen.





Med bebyggelsesprocenter på op til 180% bliver de grønne kvadratmeter færre per indbygger, og presset på dem stiger. Foto: Jakob S. Frederiksen

et samlet budget,” forklarer han. Uden dog at beskyldte totalentreprenøren for at have de hensigter, nøjes Landskabsrådets formand med at konstatere at „enhver økonomisk optimering i projektet vil afspejle sig i en større bundlinie hos totalentreprenøren.”

Til den grønne entreprisen ugunst tæller videre at totalentreprenøren typisk ikke har travlt med at indgå kontrakt med anlægsgartneren som underentreprenør. Morten Weeke Borup tolker det som et udtryk for at totalentreprenøren får større handlefrihed til at prioritere undervejs hvis han ikke har forpligtet sig på en sum til arbejderne i terrænet.

Skal bare tjene penge

Situationen hvor anlægsgartneren arbejder som underentreprenør sammenligner Landskabsrådets formand med at være låst i et greb hvor resultatet er afhængigt af totalentreprenørens ambitionsniveau: „Det må ikke ende der hvor gassen går af ballonen, og en betonsten pludselig accepteres fordi den ligner en dyrere og mere eksklusiv sten af granit,” siger Morten Weeke Borup. Som ambassadør for sin stand kender formanden for Danske

Landskabsarkitekter, Susanne Renée Grunkin, godt til at arbejde med opgaver udbudt i totalentreprise. Hun vurderer at udbudsformen delvist medvirker til at den grønne entreprise kan blive nedprioriteret. Personligt oplever hun at landskabsarkitektens tilsyns-ydelse bliver skåret fra.

„Mit gæt er at det handler om økonomi alene. For jeg tror ikke det er fordi totalentreprenørerne ikke vil. Der er ikke nogen der er onde her. De er bare virksomheder der også skal tjene penge. De har andre prioriteringer,” vurderer Grunkin.

Ringvilkår for vækst

Formanden for landskabsarkitekterne anfører de høje bebyggelsesprocenter i byerne som en af årsagerne til de svære betingelser for at etablere flere og bedre grønne nær-områder. Af det såkaldte friareal som er tilbage efter opførelsen af et boligbyggeri, optages nemlig store dele til infrastruktur: ankomstforhold, parkering, affald, brandveje og så videre.

„Der bliver meget lidt areal tilbage som ikke er befæstet,” forklarer Susanne Renée Grunkin. Hun beklager fraværet af

kvadratmeter som ikke er programmeret til andet formål end at være vækstmiljø for planter og til at muliggøre naturlig afledning af overfladevand ved nedsivning. Det er konsekvensen af en højere bebyggelsesprocent. Som et eksempel nævner hun de efterhånden meget udbredte parkeringsanlæg under jorden:

„Når ingeniørerne har konstrueret et betondæk over en parkeringskælder, er der kun et begrænset muldlag oven på. Som en tynd pandekage. Det er slet ikke optimalt hvis man vil vokse træer og større beplantning i øvrigt,” forklarer hun. Landskabsarkitekten anerkender at man i byggeriet forsøger at kompensere for indvundet friareal ved at lægge det op på terrændæk, skurtage, tagterrasser og lignende. Men det er slet ikke tilstrækkeligt ifølge Susanne Renée Grunkin: „Dét greb burde i virkeligheden kompenseres ved større, reelle friarealer,” mener hun.

Hindrer nedsivning

Kristoffer Amlani Ulbak er civilingeniør og sektionsleder i afdelingen for Klimatilpasning ved Teknologisk Institut. Han kan om nogen genkende en

udvikling i retning af stadig flere befæstede arealer og et deraf følgende pres på den offentlige kloak. For langt størstedelens vedkommende er kloaksystemet etableret i slutningen af 1970'erne. Det er dimensioneret så det matcher det noget mindre areal som dengang skulle afledes overfladevand fra.

„Problemet er at kloaksystemet ikke bliver opgraderet i samme takt som flere overflader bliver plastret til med fliser og anden fast belægning. Vi afbryder på den måde vandets naturlige forbindelse til grundvandet og søer og åer. Og fordi vi flere steder i landet allerede har knappe grundvandsressourcer, vil der være en fordel i at genskabe et kredsløb hvor vandet kan nedsive naturligt og bidrage til mere grundvandsdannelse. Med de hyppigere skybrud som følger med klimaforandringerne, bliver problematikken kun forstærket, forudsier ingeniøren.

Et æble om dagen

Et æble om dagen holder doktoren væk. Med en mindre omskrivning af det kendte ordsprog kan det med nogen rimelighed forsvares at adgan-

gen til grønne områder har samme effekt på vores sundhed som et æble har det. Ja, påstanden hviler måske endda på et mere videnskabeligt grundlag. Og opfordringen til at prioritere grønne nærområder højere er vand på den grønne branches mølle.

Professor i parkforvaltning ved Sveriges Lantbruksuniversitet Thomas Barfod Randrup refererer til et nyligt afsluttet studie med deltagelse af forvaltere af grønne arealer i alle Nordens fem lande:

”Hele vejen rundt oplever de en fortætning af byerne. Og mens man bygger tæt i bymidterne, på de tidligere havne- og industriarealer, er det de mere naturprægede områder som måske bare ligner hen som lommer og pauser, som kan være truede af nybyggeri. Dilemmaet er dog at de nye grønne områder ofte er små og meget programmerede når det man gerne vil er at skabe grønne områder med et stærkt naturpræg og som fremmer vores sundhed,” understreger professoren.

Mentalt afstressende

Adspurgt til hvor konkret et grønt område påvirker vores trivsel og mentale sundhed forklarer Thomas Barfod Randrup at ”det artsrige, det lidt

vilde og naturprægede, dét har en stærk mental og afstressende effekt. Det er vel-dokumenteret.”

Professoren giver i den forbindelse udtryk for det konfliktfyldte forhold mellem den evidensbaserede viden om hvad der positivt påvirker vores mentale sundhed, og hvordan vi indretter tætte, små og velprogrammerede områder når vi bygger nye boliger i byen: ”Alt bliver så fint og forment, men har jo ikke naturpræg,” siger han.

Stillet udfordringen at vise mere konkrete eksempler, supplerer Thomas Barfod Randrup: „Traditionelt ses et haveagtigt præg i mange gårdanlæg. Med masser af faste belægnings, kanter, støttemure og små klippede buske og roser. Men man kunne i samme rum skabe noget som er mere vildt og mindre friseret. Noget af det man taler om har en effekt, er det sansmæssige - at man f.eks. kan høre sine skridt på en grusbelægning, kan mærke blade og dufte blomster og høre og finde læ for vinden.”

Set i lyset af de videnskabelige belæg for at natur og grønne områder har positiv indflydelse på vores trivsel og mentale sundhed, kan det synes tankevækkende at vi alli-

gevel bygger og omgiver os med udemiljøer som har et mere hårdt udtryk. Men det forklarer Thomas Barfod Randrup med den fortætning byerne er udsat for. ”Det strider imod det man gerne vil hvis man vil fremme det mentale sundhedsperspektiv,” siger Thomas Barfod Randrup.

Eksemplarisk i Køge

Findes der en anden vej at gå, når man udvikler en ny bydel? En løsning som på en og samme tid tilgodeser behovet for flere boliger og giver plads til større grønne nærområder i bedre kvalitet? Det spurgte man sig selv om i Køge Kommune da initiativet opstod til at bygge på den tidligere industrihavn.

Fonden Realdania har tilbudt sit kontante engagement mod at få indflydelse på bydelens udvikling: ”Realdania ser det som et laboratorium som skal inspirere andre kommuner,” forklarer projektleder Anne Bjørn fra Byudviklingsprojektet Køge Kyst P/S.

Kort fortalt udbød man byggerettighederne på vilkår som sikrer at bygherrerne lever op til en række dogmer. Nogle handler om at indrette åbne og indbydende gårdrum, at aflede overfladevand lokalt, at etablere løse og permeable

belægnings og at tilpasse byggeriet til den såkaldte Almindingen som bliver et særegent, grønt kendemærke for bydelen. Som en bred, frodig boulevard skærer den sig igennem bebyggelsen og opsamler og leder alt overfladevand ud i Køge Bugt.

Initiativet må forventes at falde i god jord hos Landskabsrådets formand Morten Weeke Borup og hans grønne bagland af landskabsarkitekter og anlægsgartnere. De ønsker at landskabet udbygdes i en fagentreprise så den får sit eget budget uden risiko for at lide under sparekniven.

”Vi får ikke den forventede kvalitet hvis de grønne områder hver gang skal stå for skud og betale for overskridelser i byggeriets samlede budget,” siger Morten Weeke Borup. „Vi tillader os at forvente at bygherrerne anlægger en mere ambitiøs tilgang til det grønne.” □

SKRIBENT

Jakob Søndergaard Frederiksen er fagjournalist med en diplomuddannelse ved Danmarks Medie- og Journalisthøjskole. Artiklen er en del af hans afgangsprøve. Jakob Søndergaard Frederiksen har en baggrund som anlægsgartner og jordbrugsteknolog og har siden 2008 været ansat i anlægsgartnervirksomheden OKNygaard.

De første beboere er flyttet ind i bebyggelsen Køge Kyst hvor Sekretariatets Anne Bjørn viser rundt på de højt prioriterede grønne udearealer.

Foto: Jakob Søndergaard Frederiksen

