



FOTO: OPLANDSARKITEKTERNE

Alt overfladevand i Holmegårdsparken ledes til den centrale sø, der ses på billedet.

# Godt for økonomien og de grønne oplevelser

**Renovering af plejehjem i Gentofte tager hensyn til klimænderingerne, skaber bedre oplevelser for de ældre og bidrager positivt til både bygherrens og kommunens økonomi.**

AF LARS ALVA-JØRGENSEN, OPLAND LANDSKABSARKITEKTER

Plejehjemsbeboerne får et spændende og levende haveanlæg. Store mængder regnvand bliver på grunden og kommer ikke til at belaste hverken kloakker eller renseanlæg. Og samtidig spares der penge.

En fremsynet og innovativ renovering af både bygninger og parkanlæg ved Danmarks ældste plejehjem, Holmegårdsparken i Gentofte, har vist sig at skabe store fordele for alle parter, men har også krævet nytænkning i de konkrete løsninger.

Projektet, der er skabt i et tæt samarbejde mellem bygherre og kommune, er et af de første i Danmark, hvor regnvand udelukkende håndteres på overfladen uden brug af faskiner og forbindelser til det kommunale ledningsnet.

## Store mængder regnvand på overfladen

I forbindelse med klimænderingerne er der i projektet taget højde for de stigende

mængder regnvand. Løsningen sikrer, at alt regnvand bliver håndteret på grunden.

Alt regnvand, der falder på såvel tage som befæstede arealer, ledes via åbne grøfter og drænelininger til lavninger i græsarealer og derfra videre til en centralt placeret sø. Fra søen kan vandet løbe videre til en grøft, der grænser ud mod Ordrupvej.

I visse områder i parken etableres der regnbæde med planter, der både kan vokse i tørre perioder og samtidig kan klare at stå under vand efter kraftige regnskyl.

På grund af byggepladsens størrelse skal der ny jord til, og anvendelse af sandblandet muld i terrænet øger jordens kapacitet til at absorbere store mængder vand. I helt ekstreme tilfælde vil der kunne ske overløb fra den ovennævnte grøft ud mod Ordrupvej.

Det er i øvrigt helt bevidst, at man har

fravalgt at benytte faskiner i projektet. Faskiner er en form for underjordiske rum, hvortil man kan lede regnvand med henblik på, at det efterfølgende nedsvives i jorden herfra.

For det første er jorden i Holmegårdsparken ikke egnet til denne form for nedsvivning. Desuden er faskiner en relativt dyr løsning, der oven i købet både kræver løbende vedligeholdelse og har en begrænset levetid. Derfor har man valgt at håndtere alt vand på jordoverfladen, da det også giver mulighed for at få et bedre parkanlæg.

## Behov for nye løsninger

Det har været en udfordring at tilrettelægge bortledning af vand på overfladen i et område, hvor tilgængeligheden står øverst på dagsordenen. Tilgængeligheden kræver, at plejehjemsbeboerne kan færdes på alle stier i området uden at skulle krydse åbne render, der gør det svært at passere med for eksempel kørestol eller rollator.

En af løsningerne har været at føre såkaldte liniedræn, der i et sammenhængende system afleder vandet fra tagnedløb og områder ved niveaufrie udgange – for eksempel ved udgangene til terrasser ud mod haven. Det har gjort det muligt at

## Danmarks ældste plejehjem renoveres

Bygherre: DSI Holmegårdsparken  
Totalrådgiver og arkitekt: Rubow Arkitekter  
Ingeniør: Orbicon A/S  
Landskabsarkitekt: Opland Landskabsarkitekter Aps  
Beliggenhed: Ordrupvej, Gentofte Kommune  
Grundareal: ca. 25.000 m<sup>2</sup>  
Byggeperiode År: 2011-2014

Holmegårdsparkens bebyggelse er grupperet i 5 enheder: 3 beboelses-enheder, fælleshus og administration.

I de gårdrum, der vender ud mod parken, findes temahaver med hver sin farvetone. Enkelte af plantebedene anlægges som højbede. Plantebede anlægges med god og gennemgående bunddække med udsparring til særlige stauder.

I de gårdrum, der vender mod naboer i villakvarteret, er der frugtluunde.

Et område til "grøn omsorg" midt i parken indrettes med mindre væksthus med opholds mulighed. Der er også disponeret plads til hønsehus og hønsegård.

I parken er der prydt træer som er højere og bredere end de mindre træer i haverne. Langs grundens kant og mod p-pladser er der levende hegn med mindre buske og træer der tilsammen udgør en tæt beplantning.

Stier anlægges med grusfarvet fast overflade på asfalt. Befæstede arealer er tilgængelige for alle.

undgå, at de åbne render skal krydse befæstede stier eller opholdsarealer, hvorved de ville besværliggøre beboernes muligheder for at komme rundt i parken.

## Oplevelser og økonomiske fordele

Holmegårdsparken får et mere spændende og levende haveanlæg. Lavningerne, kanalerne og søen er med til at give et mere varieret terræn. Parken vil meget tydeligt vise årstidernes skift, og afhængig

af årstid og vejr vil der være mere eller mindre vand synligt i parken. Parken bliver åben for alle og vil være et vigtigt aktiv for områdets beboere.

Samtidig er der klare økonomiske fordele.

Økonomisk opnår bygherren en anlægsbesparelse på ca. 1,2 millioner kroner set i forhold til et traditionelt anlæg med brønde og rør. Penge, som kan bruges til mere kvalitetsbyggeri og bedre miljø.

Bygherren får samtidig tilbagebetalt deres tilslutningsbidrag til det kommunale kloaksystem, ca. 650.000 kr.

Kommunen får til gengæld klart mindre overbelastning af deres ledningsnet.

Hvis flere parceler i kommunen tager samme eller lignende initiativer kan der spares rigtig mange millioner i de kommunale anlægs- og vedligeholdelsesbudgetter.

FOTO: OPLANDSARKITEKTERNE



Vand fra tagnedløb løber gennem riste ned i liniedrænen, hvorfra vandet ledes via liniedrænenes små grøfter og lavninger til den centrale sø, der ses på billedet på foregående side.

Forfatteroplysninger:

Lars Alva-Jørgensen (laj@opland.eu) er landskabsarkitekt MDL og associeret partner i Opland Landskabsarkitekter.