Grundejerforeningen RUDEHAVEN

Behovsanalyse

Input til langsigtet plan og strategi for FÆLLESOMRÅDERNE

Marts 2022

Baggrund

GRUNDEJERFORENINGEN
RUDEHAVEN

SKOVLODDEN 31
2840 HOLTE
www.rudehaven.dk

Generalforsamling
Torsdag den 16. september 2021 kl. 19.30-22.00
Ny Holte Kirkes sognegård, Solbakken 50
Referent: Lisbeth K. Volf, Solbakken 127

Referat

Ad c. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

Forslag vedrørende renovering af legepladsen og opsætning af nye legeredskaber.

Michelle og Matthias (Solbakken 121) og Thomas og Pia (Rude Vang 58) havde foreslået to mulige modeller for renovering af legepladsen. Matthias oplyste, at baggrunden var, at de ikke mente det nuværende legepladsområde er tidssvarende, og at der muligvis var problemer med råd i træværk i nuværende legeredskaber. De havde indhentet to overslagspriser og opfordrede generalforsamlingen til at tage stilling til nedsættelse af et legepladsudvalg, som kunne arbejde videre med de to muligheder.

Dirigenten åbnede herefter for debatten:

Et medlem med soveværelse lige ud mod legepladsen mente, at det nye forslag mindede for meget om en offentlig legeplads, som der er flere af lige i nærheden. Hun var bange for, at der kunne komme mere støj og foreslog, at man i stedet overvejede at gøre noget for børnene syd for Rudemarken.

Det blev drøftet, at fællesarealet var kedeligt, og ikke blev benyttet, men flere kunne oplyse, at det ikke var korrekt. Der kommer mange børn. Omkostningerne blev også drøftet, men forslagsstillerne oplyste, at man ikke får mange legeredskaber for 200.000 kr. De mente desuden, at en renoveret legeplads ville gøre Rudehaven mere attraktiv.

Flere medlemmer forslog, at man inddragede biodiversitet i planerne og ikke kun tog højde for de mindste børns behov. Esben (Rudemarken 36) oplyste, at bestyrelsen havde forsøgt at gøre den funktionel for brugerne, og at der blandt andet var kommet en træningsbane og balanceredskaber. Han pegede også på, at der ikke var afsat penge i budgettet, og at man skulle opkræve beløbet hos medlemmerne eller spare på noget andet.

Et medlem pegede på de store udgifter i de kommende år og stillede spørgsmål ved, om der allerede kunne være råd i redskaberne. Formanden oplyste, at de var blevet gennemgået, og slog fast, at der hverken var råd i de nuværende legeredskaber eller sikkerhedsproblemer på legepladsen.

Efter debatten besluttede et flertal at nedsætte et udvalg, som skal arbejde videre med en mere langsigtet plan og strategi for fællesområdet, som tager højde for flere brugeres behov, placering af lejeredskaberne samt det æstetiske valg af naturredskaber.

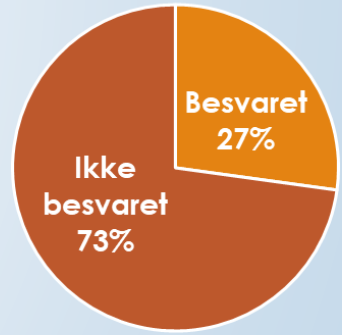
Interesserede, der ønsker at deltage i udvalget, kan henvende sig til formanden.

Et flertal (29 mod 28) besluttede desuden at afsætte et rammebeløb på ca. 200.000 kr. til optimering og fornyelser på legepladsen.

Fremgangsmåde

- Udvalget udarbejdede et spørgeskema med 6 spørgsmål og tilhørende kommentarfelter.
- I det husstandsomdelte Rudemarkens Nyhedsbrev Vinter 2022 blev information samt QR-kode og link til det digitale behovsanalysespørgeskema distribueret til samtlige husstande i grundejerforeningen. Endvidere indeholdt informationen tilbud om udfyldelse af spørgeskemaet i papirformat ved henvendelse til bestyrelsen. Endvidere blev information med link til spørgeskemaet lagt på grundejerforeningens lukkede Facebook-side.
- Beboerne fik 3 uger til udfyldelse og indsendelse af svar fra ultimo februar til medio marts 2022.
- 50 ud af grundejerforeningens 183 husstande besvarede behovsanalysens spørgeskema. 4 husstande indsendte to besvarelser, og har indgået i analysen med 1 besvarelse pr. husstand. Alle besvarelser er indkommet digitalt, ingen husstande har rettet henvendelse med ønsket om udfyldelse i papirformat.
- Indeværende rapport konsoliderer indkomne data uden fortolkning.
- Udvalg bestående af: Lone Duus, Morten Amsinck, Claus Nelvad, Laura Hohwu, Michelle Krogh Møller, Thomas Overgaard, Jesper Kindt-Larsen, Susse Hven
- Behovsanalyserapport udarbejdet af Susse Hven.

Besvarelsesprocent



Spørgeskema

Grundejerforeningen RUDEHAVEN
Legepladsudvalg - behovsanalyse

På generalforsamlingen d. 16. september 2021 blev det besluttet at nedsætte et legepladsudvalg, hvis ene opgave er at levere en langsigtet, trinvis implementérbar plan for fællesarealerne inkl. legeområderne (se tegning) i vores grundejerforening. Vi ønsker, alle medlemmer har mulighed for at give input, så planen matcher så bredt som muligt. Derfor inviterer vi jer til at besvare denne undersøgelse.
Konklusionerne vil blive præsenteret ved et arrangement, mere information følger om det.
På forhånd takker vi for jeres deltagelse.
Mvh Legepladsudvalget (Lone Duus, Morten Amsinck, Claus Nelvad, Laura Hohwu, Michaelle Krogh Møller, Thomas Overgaard, Jesper Kindt-Larsen, Susse Hven)

* Påkrævet

1
Skriv venligst dit/jeres navn og adresse *

Skriv dit svar

2



HVILKE FÆLLESOMRÅDER/LEGEOMRÅDER.
Afkryds hvilke områder, helhedsplanen skal dække.

- [ ] A - det nordlige fællesområde
- [ ] B - det sydlige fællesområde

3
VISION for grundejerforeningen´s fællesområder.
Afkryds hvilke udsagn, du/I mener skal være del af visionen for vores fællesområder.

- [ ] Et lokalt mødested, der bidrager til områdets sociale liv
- [ ] Et sted, hvor biodiversitet prioriteres
- [ ] Et åbent område, hvor pladskrævende aktiviteter kan udfoldes fx boldspil
- [ ] Flere kroge og skyggefulde steder, som indbyder til ophold og fælleskab
- [ ] Bevaring af vores fællesarealers æstetik og særegn
- [ ] Primært et legeområde

4
VISION for grundejerforeningen´s fællesområder.
Skriv her, hvis du har andre ønsker til visionen for vores fællesområder.

Skriv dit svar

5
MÅLGRUPPER
Afkryds de målgrupper, du/I mener, der skal være for vores fællesområder.

- [ ] Børn 0-3 år
- [ ] Børn 4-6 år
- [ ] Børn i skolealderen
- [ ] Ældre skolebørn
- [ ] Voksne

6
FUNKTIONER.
Afkryds de funktioner, du/I ønsker skal være del af vores fællesområder.

- [ ] Boldspil
- [ ] Skyggefulde og indbydende hvilesteder (fx bænke)
- [ ] Biodiversitet samt sansestimulerende funktioner (fx duftende beplantning)
- [ ] Bygge/konstruere-funktioner
- [ ] Klatring
- [ ] Labyrint
- [ ] Grillområde
- [ ] Langsigtet nytænkning af beplantning

7
FUNKTIONER.
Skriv her, hvis du har andre ønsker til funktioner for vores fællesområder.

Skriv dit svar

8
UDTRYK og UDFORMNING af fællesområderne.
Afkryds de udsagn, der matcher dine/jeres ønsker til fællesområdernes udtryk og udformning.

- [ ] Beplantning som zoneopdeling
- [ ] Beplantning som bidrager til biodiversitet
- [ ] Beplantning, der bidrager til leg og fantasi
- [ ] Redskaber af naturmaterialer
- [ ] Skyggeområde
- [ ] Udfordrende redskaber

9
UDTRYK og UDFORMNING.
Skriv her, hvis du/I har yderligere ønsker til udtryk og udformning af legeområderne.

Skriv dit svar

10
ETABLERING, DRIFT og VEDLIGEHOLD.
Afkryds hvorvidt du/I er interesseret i at deltage i dette for vores fællesområder.

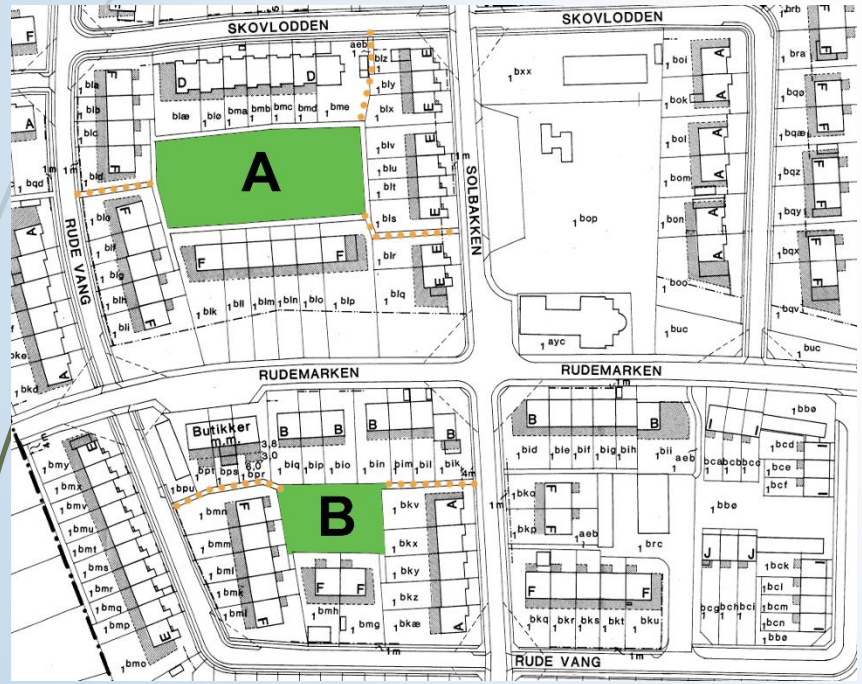
- [ ] Jeg/vi bidrager gerne med etablering af legeområderne
- [ ] Jeg/vi bidrager gerne med drift og vedligehold af legeområderne
- [ ] Jeg/vi bidrager gerne med mine/vores håndværksmæssige evner fx ved fælles selv-byg
- [ ] Jeg/vi deltager gerne i 1-2 arbejdsdage om året for vedligeholdelse
- [ ] Jeg/vi har desværre ikke mulighed for at deltage i dette
- [ ] Jeg/vi er villige til forhøjelse af fællesudgifterne for at få opfyldt vores ønsker

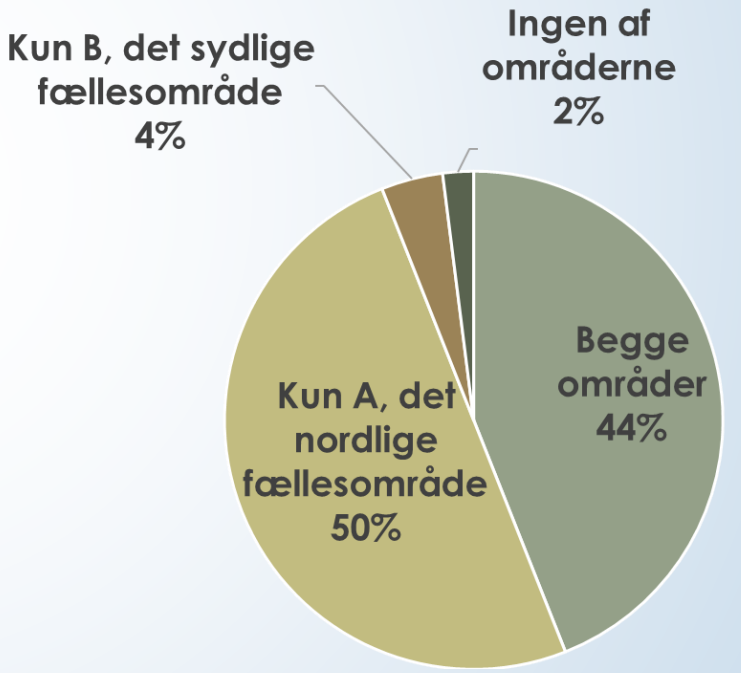
Du kan udskrive en kopi af dit svar, når du har sendt

Send

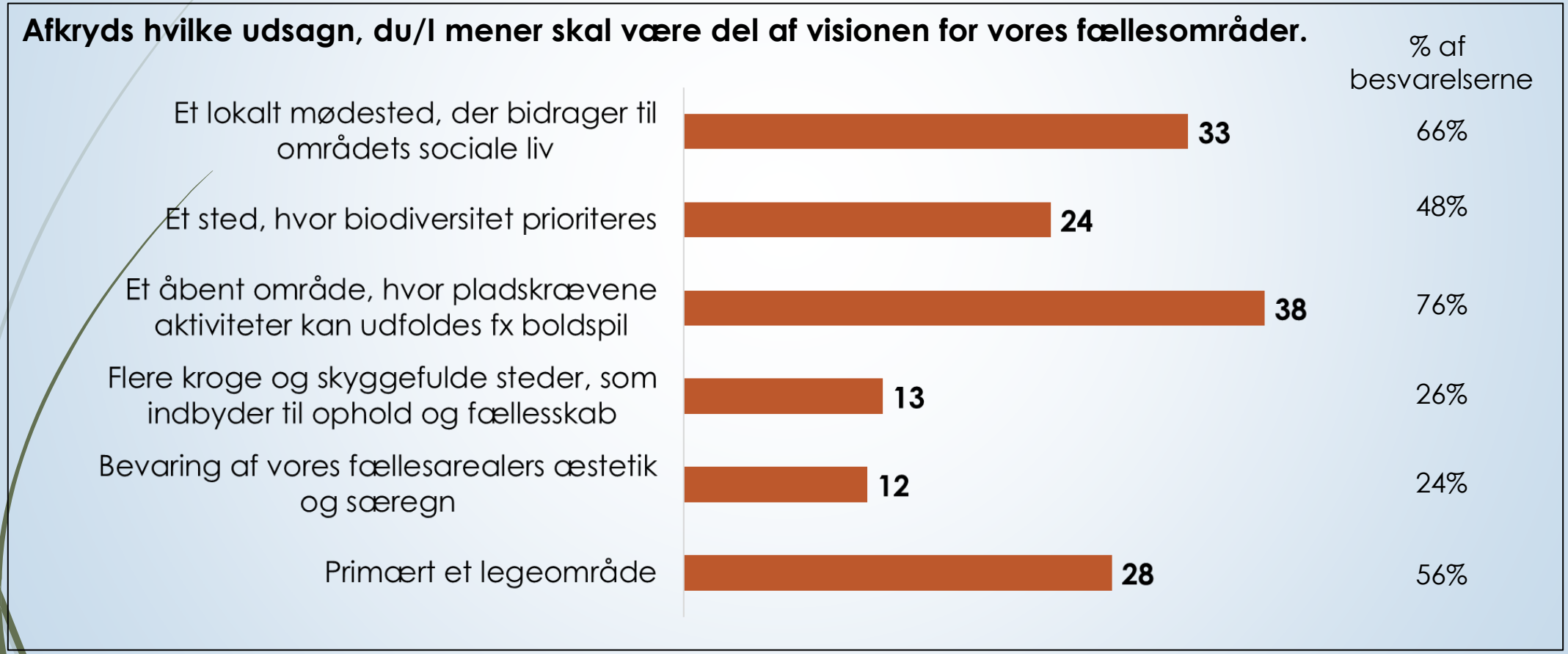
1. HVILKE FÆLLESOMRÅDER/ LEGEOMRÅDER

Afkryds hvilke fællesområder/legeområder helhedsplanen skal dække.





2. VISION for grundejerforeningen´s fællesområder



2. VISION for grundejerforeningen´s fællesområder.

Yderligere ønsker til visionen (1)

- Fastholdelse af det flotte vedligeholdelsesniveau
- Godt og udfordrende legeområde for store og små. Ikke plastik
- Simple living (fravær af materielle anlæg) og lad eksisterende vokse frit og forfalde, og lad forfaldet ligge det giver diversitet (til forskel fra kultiveret nyplantning).
- Fint for os at planen også dækker det sydlige område, hvis den anden forening gerne vil være med.
- De færreste har plads til boldspil i de små haver, derfor mener jeg, det er vigtigt at bevare mulighed for det (også basket), hvis det er behov.
- Simple living (fravær af materielle anlæg) og lad eksisterende vokse frit og forfalde, og lad forfaldet ligge det giver diversitet (til forskel fra kultiveret nyplantning). Og gode rum til leg og fantasi.
- Biodiversitet må meget gerne prioriteres, hvor det giver mening, men ikke på bekostning af et dejligt stort område til rundbold, fodbold osv. Vi skal huske at bevare fokus på, at vores unge mennesker, skal have et trygt og inspirerende område at hænge ud på.
- At det æstetiske - såfremt der opstilles legeredskaber/tårne - det ikke kommer til at ligne en kommunal legeplads, men en privateget smuk oase.
- Kan vi ikke have 2 forskellige visioner, målgrupper osv. Per område, f.eks således at Område A kan have det primære formål at være et lokalt samlingspunkt med legeområde og Område B kan have et andet formål, f.eks. At være et sted hvor bio diversitet prioriteres etc. Dette spørgeskema giver ikke mulighed for at uddybe dette, da man er nødt til at vælge ET område eller begge :/
- Vi skal bevar det grønne naturlige look. Såvidt muligt brug af naturmaterialer hvis noget skal bygges. Det skal være noget for alle grundejerforeningens medlemmer.

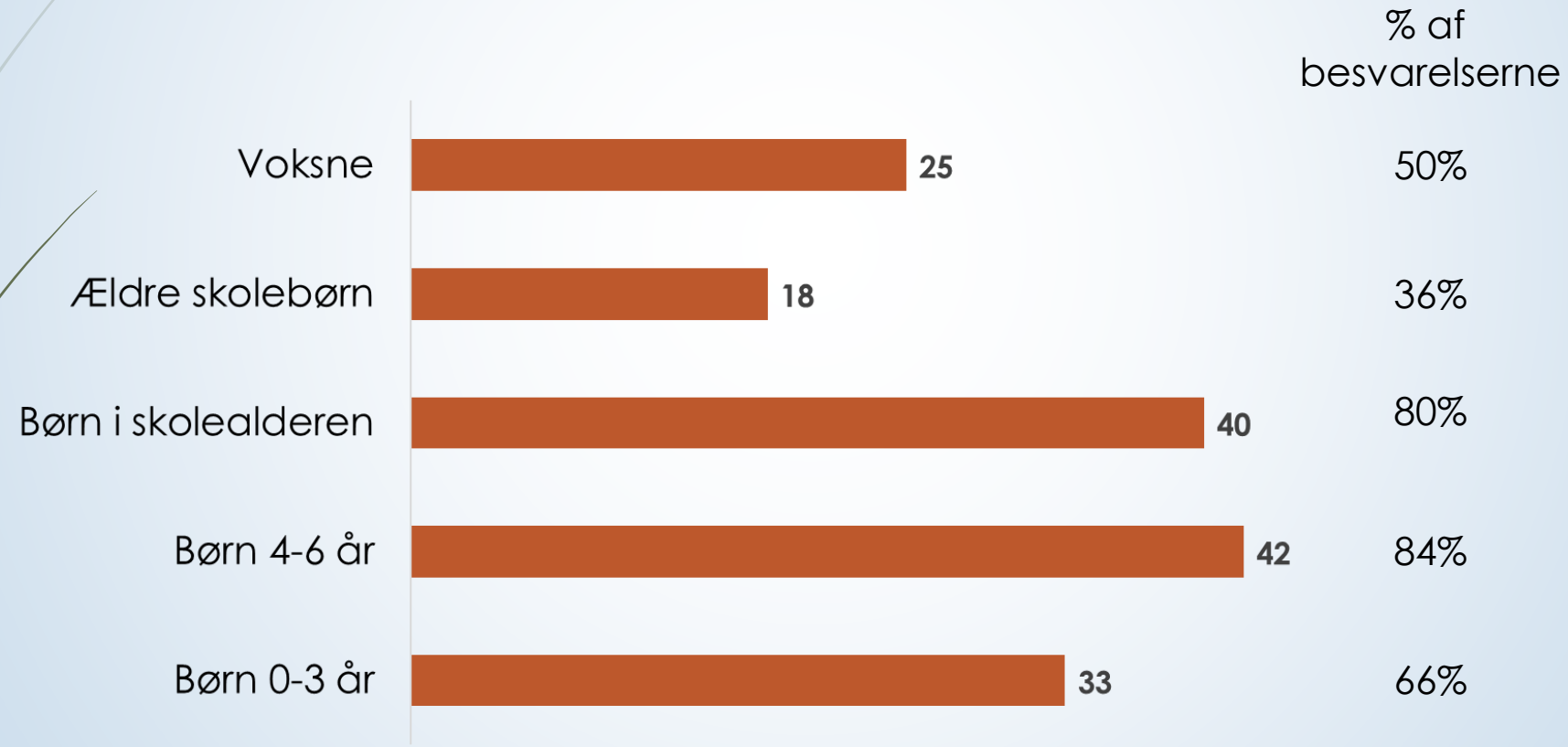
2. VISION for grundejerforeningen´s fællesområder.

Yderligere ønsker til visionen (2)

- Jeg synes det vil være hensigtsmæssigt at bibeholde den nuværende opdeling, men udbygge den således at område A stadig er med legeplads og plads til boldspil. Jeg så dog meget gerne at der blev gjort meget mere ud af legepladsen med fokus på at det er leg for børn. Område B måtte meget gerne invitere til social involvering. A la et sted hvor folk slår sig ned og drikker en kop kaffe eller et glas vin. Der er i så fald behov for bord/bænke sæt og måske en pergula. Ift spg 5 skal dette primært være for de voksne.
- I dag fungerer fællesarealerne mest af alt som baghave til de beboere, der har grund ud til arealerne. Jeg drømmer om et rekreativt område hvor man kan mødes, sidde eller stå og få en snak med andre, evt. med et overdækket gårdhavelignende cafe-område med beplantning, sofagrupper osv. Det skal naturligvis ikke være et festareal.
- Område A:
  Et lokalt mødested, der bidrager til områdets sociale liv, Et åbent område, hvor pladskrævende aktiviteter kan udfoldes fx boldspil, Primært et legeområde
  Område B:
  Bevaring af vores fællesarealers æstetik og særegn, Et sted, hvor biodiversitet prioriteres
- De voksne har mange steder at mødes, men børn har brug for udeleg med andre børn. Mange af foreningens haver er små, så der er brug for arealer, hvor børn kan lege de mere pladskrævende spil/ lege.
- Lækkert område som vil kunne tiltrække familier
- Overstående svar giver ikke mulighed for prioritering. Jeg vægter legeområde, men med indtænkning af æstestik heraf biodiversitet.

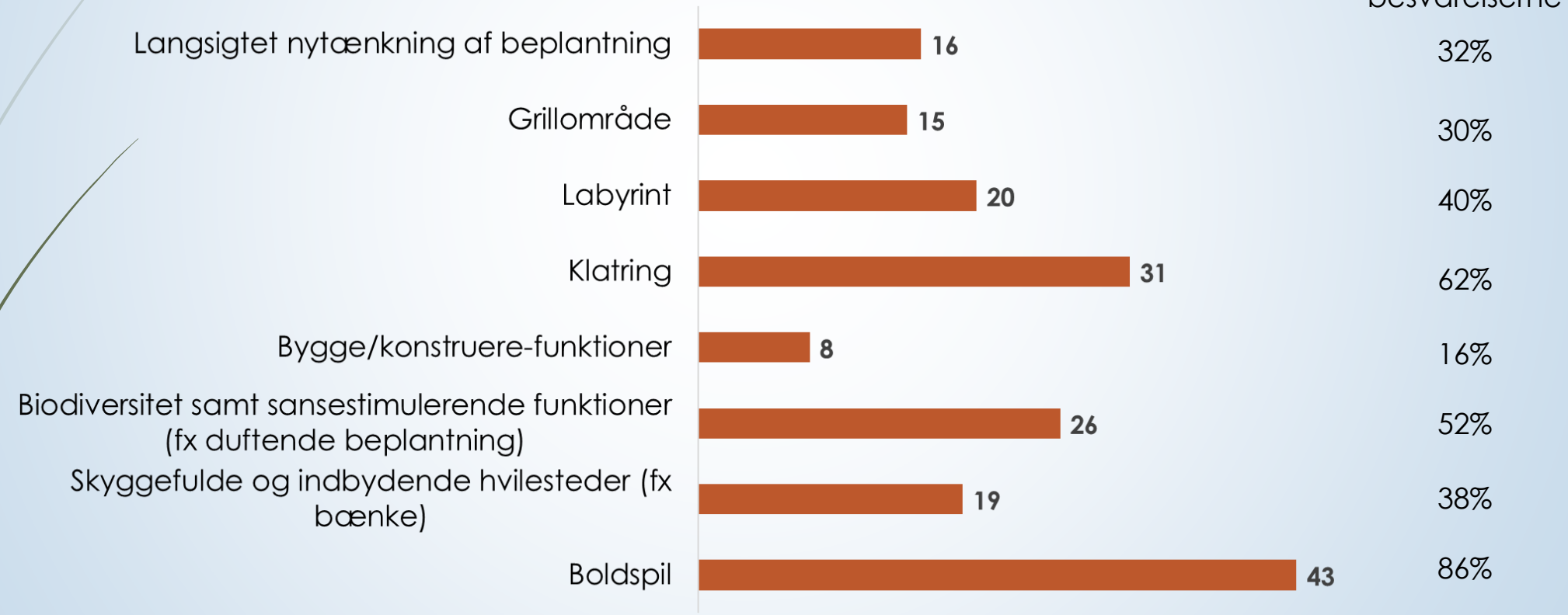
3. MÅLGRUPPER

Afkryds de målgrupper, du/I mener, der skal være for vores fællesområder.



4. FUNKTIONER

Afkryds de funktioner, du/I ønsker skal være del af vores fællesområder.



4. FUNKTIONER.

Yderligere ønsker til funktioner (1)

- Petanque-banen skal restaureres eller sløjfes
- Træningsfaciliteter
- Balance og mulighed for legehus
- Jeg vil være ked af hvis vi laver endnu en børnehave/ skolelegeplads.
- Synes ikke det er nødvendigt med grill, men gerne et sted man kan mødes både voksne og børn. Gerne et overdækket sted og måske en bålplads, hvis man må det?
- Vigtigt m åbent område så pladskrævende aktiviteter kan huses
- Babygynge
- Da det er områdets børn, der er de primære brugere af området, mener jeg at de skal være i højsæde også selvom de ikke har mulighed for at blive hørt
- Hvis legeplads til børn kan placeres i nærhed af træningsfaciliteter til voksne vil det være win-win for sådan en som mig :)
- Bevares som de er , hvor alle har adgang, men ikke lægger op til sammenkomster, der generer husene ud må arealerne
- Gynger/vipper/rutchebane/forhindringsbane
- Jeg benytter kropstræningsredskaberne på det store fællesareal - dem vil jeg gerne beholde.
- Vi har ikke andre ønsker

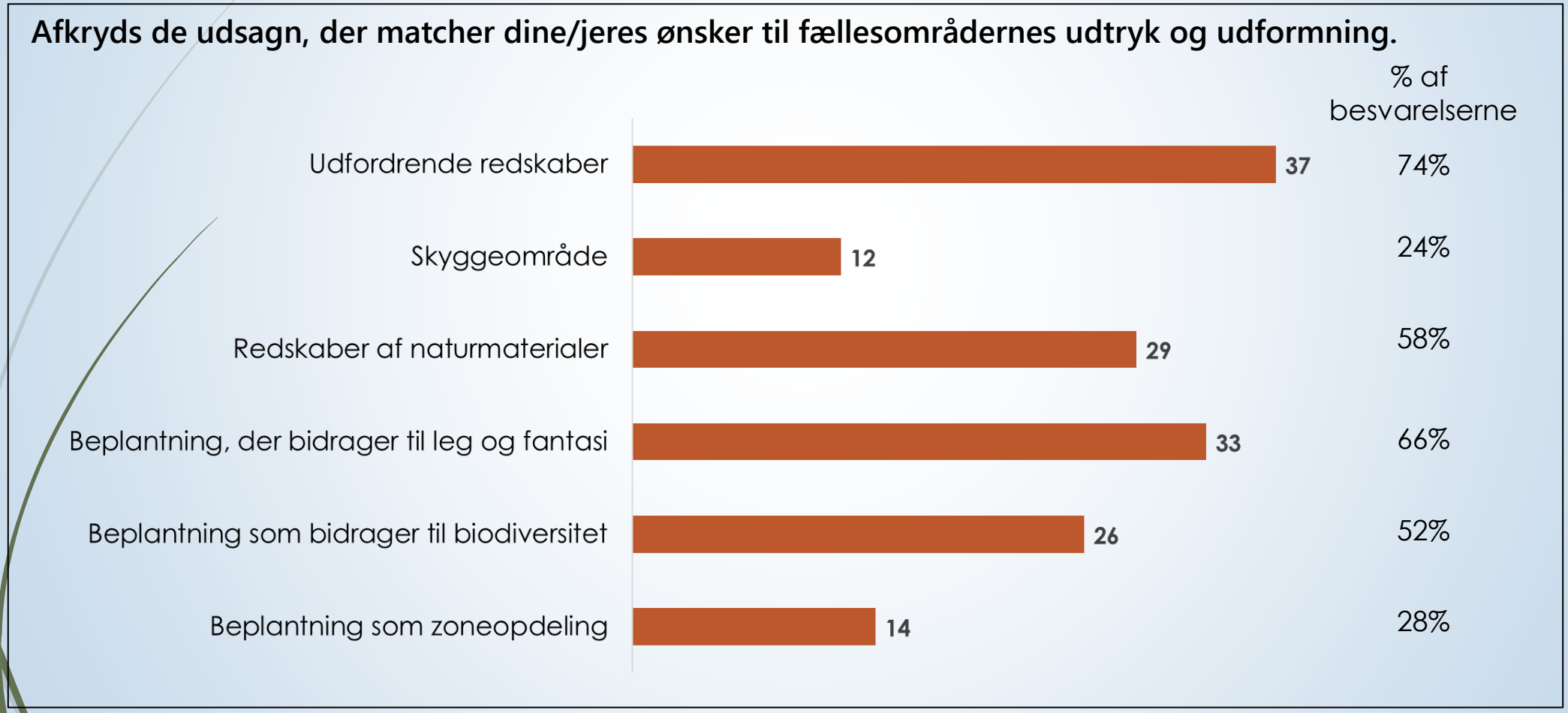
4. FUNKTIONER.

Yderligere ønsker til funktioner (2)

- Hængekøjen er vi meget glade for. Vi synes også det er super med bordtennisbordet og petanquebanen, dem vil vi meget gerne beholde - det er sjov underholdning i godt vejr. Alt i alt er vi meget glade for det store fællesareal som det er, men forbedringer kan være beplantning der øger biodiversitet (blomster og spiselig beplantning) og nogle steder at sidde. Et nyt gyngestativ vil også være godt - ved legepladsforbedringer kan vi anbefale firmaet eventyrleg som satte ballancestubbe og ballancebanen op - de laver pæne ting der falder naturligt ind udført i robust robinietræ, desuden er de meget rimelige i pris sammenlignet med andre legepladsfirmaer. På det lille fællesareal kunne vi foreslå hyggepladser og bidiversitetbeplantning.
- Funktioner der understøtter legeaktiviteter som udvikler/udfordrer børnenes bevægelses- og balancesans. Områdets børn er de primære brugere af området
- Ved klatring tænker vi især at der skal være træer/buske som man må lege og klatre frit i. En udfordring ved vore fællesområder er at mange af os ikke kommer forbi til daglig, og vi ser derfor ikke hinanden. Dermed bliver det i mindre grad et naturligt mødested. Her er arealerne ved Rudemarken meget mere synlige. Er det muligt at tænke dem ind?
- Område A: Boldspil, Grillområde, Klatring, Bygge/konstruere-funktioner. Område B: Biodiversitet samt sansestimulerende funktioner (fx duftende beplantning), Langsigtet nytænkning af beplantning
- Legeplads
- Jeg bruger ofte trænings faciliterne, selvom mange tror de står urørt, så er det en gave. Og sjovt nok blive dette klatrestativ brugt af børnene mest næstefter gyngerne.

5. UDTRYK OG UDFORMNING

Afkryds de udsagn, der matcher dine/jeres ønsker til fællesområdernes udtryk og udformning.



5. UDTRYK OG UDFORMNING.

Yderligere ønsker til udtryk og udformning (1)

- Ro, på. Hvad dækker begrebet legeområder? Pt har vi to fællesarealer og på det store er der en legeplads.
- Anvendelse af naturmaterialer frem farvede metal
- Uanset hvad bør det være pænt og ikke ligne en skrammellegeplads
- Fokus på sikkerhed og holdbart udstyr
- Udendørs trænings redskaber og motionsbane som kan bruges af børn og voksne
- Det skal være en legeplads. Det blev vedtaget på mødet. Der bliver nødt til at være plads til at børn kan lege. Sansebeplantning - for hvis skyld?! Skal man så ikke kunne spille fodbold, fordi så kan man ødelægge noget beplantning?
- Område A: Redskaber af naturmaterialer, Udfordrende redskaber. Område B: Beplantning som bidrager til biodiversitet
- Som nævnt tidligere: ikke kommunalt udtryk, så langt hellere naturlegeplads. Men stadig plads til boldspil, da dette ikke er muligt i vores små rækkehushaver.
- Det skal være redskaber som falder naturligt ind i omgivelserne og som ikke generer naboerne til fællesarealerne.
- Der skal være legeredskaber og i nærheden af dem bænke, som de evt. medfølgende voksne kan sidde på.

6. ETABLERING, DRIFT og VEDLIGEHOLD

Afkryds hvorvidt du/I er interesseret i at deltage i dette for vores fællesområder



Yderligere kommentarer og idéer (1)

- Spar pengene og brug dem på noget andet - det er fint som det er hvis vedligeholdelse opretholdes.
- Ift. næste punkt. Vi synes i forvejen fællesudgifterne er meget høje, så vi håber ikke de stiger.
- Vi skal ikke have etableret legeplads eller værestedet, der ligger lige op til folks soveværelser. Det vil tiltrække mange af vores unge og give masser af problemer i aften og nattetimerne.
- Jeg tror træer og buler af jord/ bakker giver mere mangfoldig leg end dyre grimme ISO certificerede klatrestativer. (Husk at begge arealer er meget vandlidende). Benyt evt kommende tagvandafledning konstruktivt. Husk at indtænke vedligeholdelse....
- De færreste hør plads til boldspil i de små haver, derfor mener jeg, det er vigtigt at bevare mulighed for det (også basket), hvis det er behov.
  Et par mindre nedgravede trampoliner kunne være en idé (til alle aldre) og måske kunne de overflødiggøre de ikke så kønne havetrampoliner.
  Biodiversitet hvis muligt, alternativt må vi selv bringe det ind i vores haver.
  Det kunne dog være interessant at få børnene på banen (ikke deres forældre) og lave en brugerundersøgelse blandt målgruppen ift. leg og bold. Hvor mange børn er her, og hvordan er aldersfordelingen? Hvad er der behov for? Hvad bliver mest brugt?
- Jeg synes det vil være hensigtsmæssigt at bibeholde den nuværende opdeling, men udbygge den således at område A stadig er med legeplads og plads til boldspil. Jeg så dog meget gerne at der blev gjort meget mere ud af legepladsen med fokus på at det er leg for børn. Kompas og andre legepladsudbydere har så mange spændende muligheder. Ift afkrydsning af aldrer i spg 5 tænker jeg at dette skal favne de første 3 afkrydsninger.
  Område B måtte meget gerne invitere til social involvering. A la et sted hvor folk slår sig ned og drikker en kop kaffe eller et glas vin. Der er i så fald behov for bord/bænke sæt og måske en pergula. Ift spg 5 skal dette primært være for de voksne.

Yderligere kommentarer og idéer (2)

- 1) Fællesområderne - især arealer ved varmecentralen - skal understøtte at vi har mulighed for at vælge en mere grøn energiform for vores varmesystem.
  2) Fællesområderne skal understøtte klimatilpasning, specielt skal løsninger tænkes sammen med vores dialog om regn- og spildevandseparering.
  Vi skal forvente mere langvarig vinterregn og både flere tørkeperioder og flere skybrud om sommeren (kilde: DMI's Klimaatlas).
- Vi har selv med både børn og børnebørn brugt og haft stor glæde af det nordlige fællesareal, primært til boldspil til de lidt større børn og legeplads til de mindre. Vi ser ikke noget behov for andre ændringer end almindelig vedligeholdelse. Der er kommet en petanque-bane, bordtennis, gril og bord og bænke. Vi har ikke indtryk af at disse voksenfaciliteter anvendes ret meget.
- Hvis det mindre budget der er givet skal batte noget må man primært fokusere på legeområde fase 1 og dernæst biodiversitet mv. fase 2.
  Brug pengene på en langsigtet arkitekt tegning der indtænker forskellige faser. Og start med fase 1
- Gerne en opdatering af legeplads aktiviteterne så der feks kan være en legetårn, nedgravede trampoliner, vippe osv.
- Kompas og andre legepladsudbydere har så mange spændende muligheder. Ift afkrydsning af aldrer i spg 5 tænker jeg at dette skal favne de første 3 afkrydsninger
- Spørgeskemaet er ikke åbent for os, der ikke ønsker en forandring. Der bør sendes et nyt revideret spørgeskema ud, hvor der et mulighed for at krydse af, hvis man ikke ønsker legepladser eller borde og bænke, hvor der kan komme støjgener.
- Vi mener at beboere, hvis grunde går ud til fællesområder, bør høres særskilt før evt. ændringer kan vedtages og sættes i værk.
- Målgruppen er alle der bor i Rudehaven
- Generelt for vores besvarelser: vi er ikke imod nogle af forslagene, men har tænkt på økonomien og derfor prioriteret!

Næste skridt

Behovsanalysen vil indgå som grundlag for langsigtet plan og strategi for grundejerforeningens fællesområder.