ANNEBERGPARKEN

Visionsplan for fællesarealer og overordnet sammenhæng

Juli 2016

GHB
LANDSKABSARKITEKTER

INDHOLD

INTRODUKTION s. 3

STEDET OG OPGAVEN s. 5

HISTORISKE LANDSKABSELEMENTER
- Landskab, Park og Have s. 7
- Produktionslandskabet s. 9

REGISTRERING OG ANALYSE
- Bevægelse og kontakt til lokalområdet s. 13
- Anneberg i landskabet s. 15
- Landskabstyper s. 17
- Overgang mellem landskab og park s. 19
- Landskabelige potentialer s. 21

NYE TILTAG
- Illustrationsplan s. 23
- Annebergstien s. 25

- Alleén s. 27
- Fjordsletten s. 29
- Overdrevet s. 31
- Skovvejen s. 33
- Frugtlunden s. 35
- Plantagen s. 37
- Bækken s. 39

- Hækken som element s. 41
- Fællesveje s. 43
- Parkering s. 45

ANBEFALINGER
- Driftomlægning s. 47
- Økonomi s. 49

INTRODUKTION

Annebergparken ligger som en lille landsby midt i Odsherreds bakkelandskab med bølgende marker og tæt skov ud til Isefjorden, 2 km syd for Nykøbing Sjælland.

Karakteristisk for Annebergparken er den enestående helheds-oplevelse og sammenhængen mellem landskab og bygninger. Tidligere var hele anlægget ejet og drevet af Vestsjællands Amt (nu Region Sjælland). Over en årrække er bygninger og grønne arealer solgt fra i forskellige matrikler. Ejerskifte fra én til flere ejere kan være en trussel for helheden og anlæggets særlige kvaliteter. Matrikelmarkeringer med hække og hegn i den åbne park og nedprioriteret eller forkert drift af det samlede anlæg kan på sigt ødelægge dét, der gør Annebergparken til noget særligt. Anlæggets skønhed er stadig aflæselig, men flere delområder og overgange fremstår forsømte og slører stedets overordnede karakteristiske struktur.

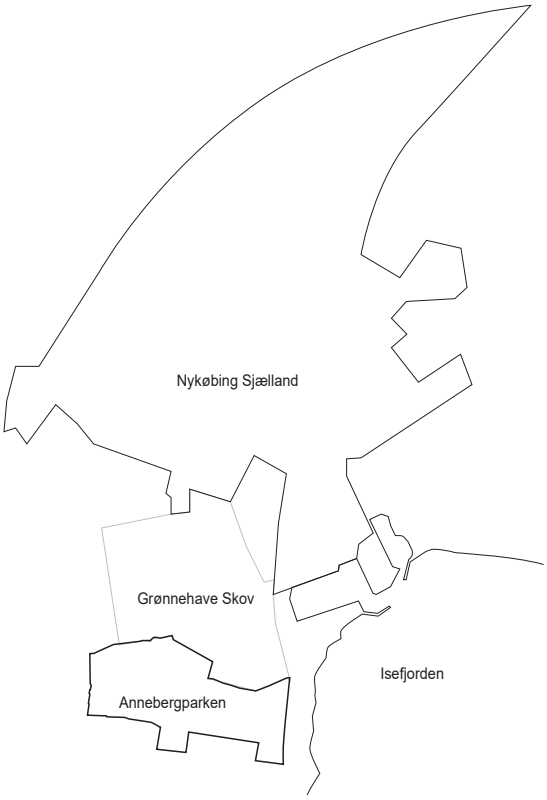
Formålet med at udarbejde en visionsplan for Anneberg-parkens fællesarealer er at give grundejerforeningen en plan for den fremtidige udvikling af området. Dermed sikres det fornemme sted med den markante bebyggelse og de rummelige friarealer en styret udvikling, der kan forløbe etapevis i takt med, at behov og økonomi baner vejen for realisering.

Visionsplanen skal afdække, hvordan den fremtidige drift af de friarealer, som grundejerforeningen overtager fra Regionen, skal være, og hvor meget det vil koste. Planens sigte er, at de årlige driftsmidler gradvist konverteres fra passivt arbejde som græsslåning og hækklipning til aktivt arbejde, der tilfører området merværdi.

Med udgangspunkt i den foreliggende registrering af hele området, gældende lokalplan samt andet tilgængeligt materiale kortlægges Annebergparkens historiske, landskabelige og arkitektoniske kvaliteter.

Kortlægningen danner grundlag for en analyse, der fastlægger områdets potentialer, udfordringer, værdier og karakteristika, så det bliver muligt at udstikke en foreløbig ramme for, hvordan grundejerforeningen Annebergparken kan styre udviklingen i Annebergparken i fremtiden.

Visionslanen er udarbejdet af GHB Landskabsarkitekter, juli 2016.



Annebergparkens beliggenhed 2 km syd for Nykøbing Sjælland ved skov og fjord.

Annebergparken med grønne arealer og fællesveje.

STEDET OG OPGAVEN

Annebergparken er oprindeligt opført som Nykøbing Sjællands Sindssygehospital i 1913-15 og er anlagt i et parklignende landskab. Byplan og bygninger tager afsæt i Bedre Byggeskik- og haveby-tankerne med vægt på nærhed mellem bolig, arbejdssted og grønne områder.

Hospitalet blev bygget som en selvstændig by i et åbent landbrugsareal, så patienterne kunne være tæt på landbrugslandskabet, naturen, Isefjorden og Grønnehaveskoven.

Mod øst ligger Isefjorden og Egebjergvej. Mod nord er grunden afgrænset af Grønnehaveskoven. Mod syd og vest er der landbrug og åbne marker. Tidligere var der også frugtlunde, men de er i dag delvis erstattet af nåletræer. Mod syd ligger Mosbyvej - en villavej, der er opstået i tilknytning til hospitalet.

Luftfoto af Annebergparken i det kuperede terræn, omgivet af marker, skov og fjord.

LANDSKAB - Det offentlige rum
Den klippede græsflade fremhæver det kuperede terræn og afslutningen på den tætte skov.

PARK - Det semioffentlige rum
Store solitære landskabstræer står på parkens sammenhængende græsflade.

HAVE - Det private rum
Busketter med blomstrende overstandere er skalaformidlere mellem parkens store åbne rum og bebyggelsen med tilhørende lukket haverum.

HISTORISKE LANDSKABSELEMENTER
- LANDSKAB, PARK, HAVE

Hospitalet er anlagt, så det omkringliggende landskab ikke blot omgiver anlægget, men også bliver en identitetsskabende del af det. Der er overordnet arbejdet med tre forskellige skalaer: Landskabet, Parken og Haven. De kan hver især aflæses i landskabets forskellige elementer og beplantningens karakter.

En smuk gennemgående lindeallé tegner områdets centrale akse og underskreger det bakkede landskab. Overgangen fra det omkringliggende landskabs tætte skov, bølgende marker og vilde strangeng markeres med parkens klippede græsflader i de landskabsrum, som har offentlig karakter.

Enkelte steder markerer formklippede hække i tjørn og bøg overgangen fra landskabets vilde natur til den organiserede park. Hækken anvendes som markering, hvor det bagvedliggende parkrum har semioffentlig karakter.

Parkstrukturen er karakteriseret ved store bygningskroppe placeret i et spredt mønster underordnet vejnettets regulære *grid*. Parkens bærende elementer er de solitære landskabs-træer på den store græsflade.

Busketter med blomstrende overstandere (tjørn og frugttræer) skalaformidler mellem parkens åbne græsslette og bebyggelse med tilhørende lukket haverum. Tæt ved husene er der flere steder etableret opholdspladser, blomstrende buske og mindre bede. Disse indrammes af formklippede hække og hegn, der adskiller det lille private haverum fra det store offentlige parkrum. Mellem haverne og de store parkrum har det i sin tid været muligt for beboere og plejere at bevæge sig frit gennem området.

Anlæggets forskellige landskabselementer er afstemt, så der er fin overensstemmelse i samspillet mellem bygninger, veje, alléer, store fritstående træer, skovrande, græsflader og rumskabende hegn og hække.

HISTORISKE LANDSKABSELEMENTER
- PRODUKTIONSLANDSKABET

Æbleplukning, 1926.

Store dele af hospitalets areal var oprindeligt beplantet med frugtlunde.

Kontakten mellem hospitalet og det omkringliggende landskab, naturen og parkens rekreative områder er en af grundelementerne i de *haveby*-tanker, der ligger til grund for udformningen af anlægget.

Store arealer var oprindeligt udlagt til frugtlunde og grøntsags-produktion. Her arbejdede hospitalets patienter med jorden som en del af deres behandling. Området var således selv-forsynende med grøntsager, blomster, frugt og varme.

Muligheder for bolig, arbejde og rekreation skulle være til stede i byen. På hospitalet var der mange forskellige slags værksteder, og arbejdet i gartneriet var en del af behandlingen af patienterne. Med den gratis arbejdskraft havde man gode muligheder for at pleje området og producere planter, blomster, frugt og grøntsager.

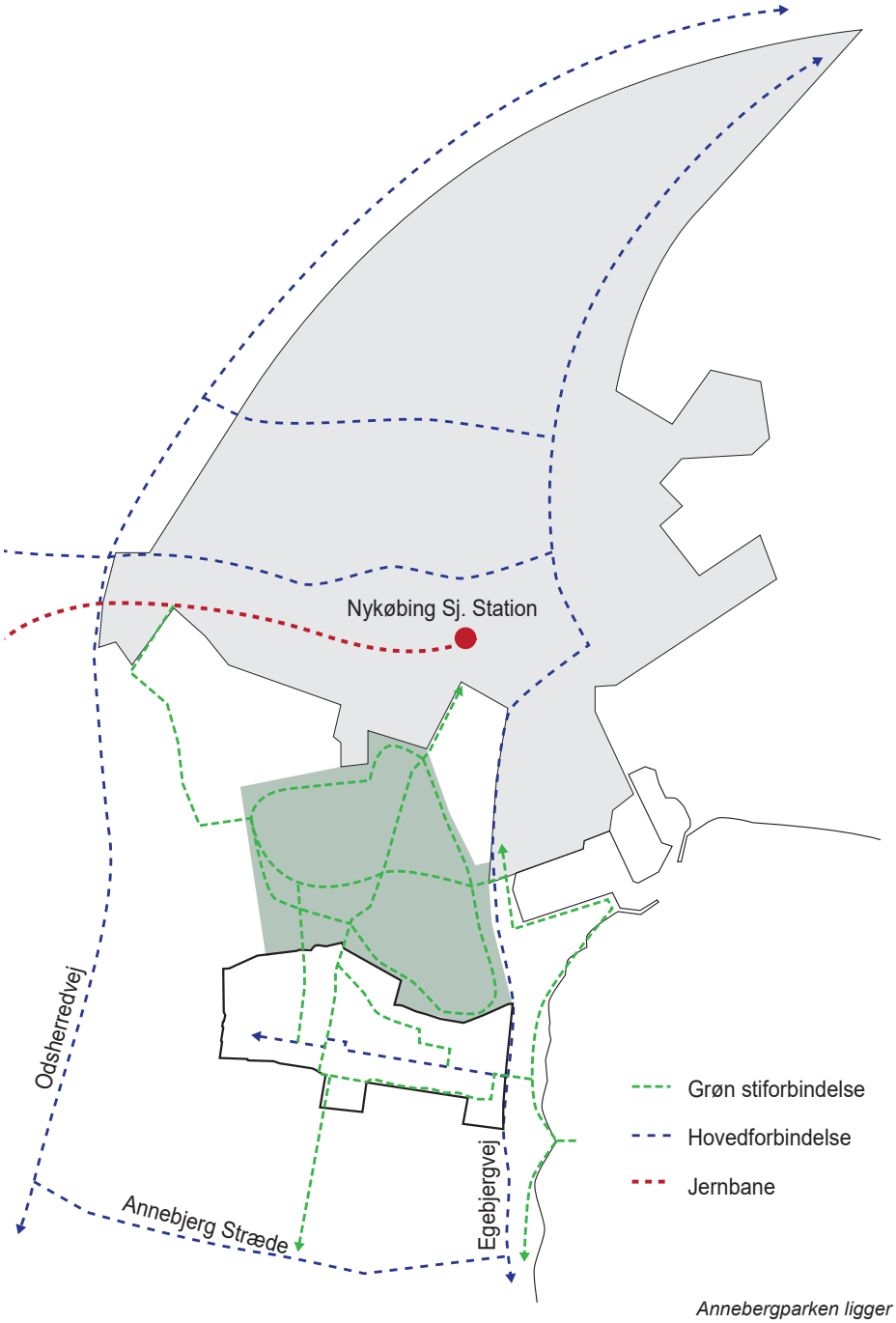
Historisk luftfoto af Annebergparken, hvor man tydeligt ser de mange frugtlunde og arealer til grøntsagsproduktion.

REGISTRERING OG ANALYSE

Annebergparken udgør en vigtig del af lokalområdets historie, idet mange mennesker har boet og arbejdet på hospitalet i årenes løb. Nærheden og det sociale fællesskab har været i højsædet for både patienter og ansatte, og området har været en by i sig selv med socialt og kulturelt liv og traditioner.

Disse værdier er ligeledes gennemgående i den overordnede byudvikling af området, hvor der er fokus på den mangfoldige og blandede by.

Fjordsletten med vildtvoksende græsser og urter, spredt bevoksning og kig til fjorden.



Annebergparken ligger 2 km syd for Nykøbing Sjælland, hvor jernbanen har sin endestation.
Via Odsherredvej er der ca. 5 km til motorvejen.
Flere grønne stier forbinder Annebergparken med skov, fjord og de omkringliggende marker.

REGISTRERING OG ANALYSE
- BEVÆGELSE OG KONTAKT TIL LOKALOMRÅDET

Annebergparken ligger 2 km syd for Nykøbing Sjælland, hvor jernbanen har sin endestation. Via Odsherredvej er der ca. 5 km til motorvejen.

Et udbygget stisystem af grønne stier forbinder Anneberg-parken med Nykøbing Sjælland by, Grønnehaveskoven, marinaen, fjorden og de omkringliggende marker.

Annebergparkens særlige kvaliteter og landskabets forskellig-artede karakterer rummer et stort rekreativt potentiale for både beboeren og den besøgende. Det er derfor oplagt at styrke Annebergparkens tilknytning til det velfungerende eksisterende netværk af grønne forbindelser.

Grønne områder og eksisterende forbindelser.

NYKØBING BY
Idræt
NYKØBING HAVNEBY
Grønnehave Skov
Marina
Kapel og kirkegård
Strandpark
Psykiatrisk Museum
Skovhus Privathospital
Kom.Botilbud
Ung. Afd. Kriminalforsorgen
Odsherred Teater
Anneberg Kirke
Røde Kors Asylafdeling
Gartneriet (Kom.Dagtilbud)
Skovinstitutionerne
Byudvikling
Fællesområde
Grønnehave Skolen
Byudvikling
Strandengen
ANNEBERGPARKEN
Mosby villavej
Molen
Hempel Glasmuseum
Museum Vestsjælland
Vandrehjem og Naturskole
Isefjorden

REGISTRERING OG ANALYSE
- ANNEBERGPARKEN I LANDSKABET

Annebergparkens rolle i lokalsamfundet hænger i høj grad sammen med den historisk betingede interaktion mellem hospital og by, og der er fortsat fokus på udvekslingen mellem områdets beboere, lokale beboere og de rekreative områder omkring og inden for Annebergparken.

Områdets mangfoldighed af brugere og beboere rummer i dag både kulturinstitutioner som Scenekunstens Udviklingscenter, offentlige børneinstitutioner, kommunale bo- og dagtilbud for sindslidende, private virksomheder, en ungdomsafdeling inden for kriminalforsorgen, Asylcenter Annebergparken drevet af Røde Kors, et privathospital samt en håndfuld private beboelsesejendomme.

Det er fortsat målet med den overordnede byudvikling af Annebergparken, at sammensætningen af funktioner, beboere og brugere af området skal repræsentere den blandede by.

Den fremtidige udvikling af Annebergparkens landskab skal ligeledes rumme en stor grad af diversitet i stemningsfulde landskabsrum samt en forskelligartet indretning og brug af de rekreative uderum. Der skal både være plads til det stille ophold, til den årlige familiepicnic i parken og til områdets legende børn og forbipasserende motionister.

Annebergparken med udpegede nedslag.

REGISTRERING OG ANALYSE
- LANDSKABSTYPER

Det omkringliggende landskab med dets åbne marker, tætte skov og vilde strandeng kan genkendes i Annebergparkens forskellige landskabselementer.

Agerlandskabets dyrkede marker aftegner sig i frugtlunde og mindre plantager, og markerer overgangen mellem de åbne marker og anlæggets parkstrøg. Skovens storkronede træer aflæses i parkens store solitære landskabstræer, mens den vilde strandeng ved Isefjordens bred strækker sig på tværs af vejen til den åbne fjordslette langs Egebjergvej.

Visionsplanen omfatter en række friarealer, hvis overtagelse grundejerforeningen er i dialog med Regionen om.

Disse nedslag har hver sin landskabelige karaktér, som giver identitet til netop dét sted.

1. Alleén
2. Fjordsletten
3. Overdrevet
4. Skovvejen
5. Frugtlunden
6. Plantagen
7. Bækken

AGERLANDSKABET bliver til PARK
Hvor agerlandskabets dyrkede marker bliver til parkens ordnede frugtlund, markeres overgangen med frugtlundens strukturerede trærækker.

VILD NATUR bliver til PARK
Hvor skovens tætte, lagdelte beplantning bliver til parkens organiserede landskab, markeres overgangen med klippet græsflade og opstammede træer.

REGISTRERING OG ANALYSE
- OVERGANG MELLEM LANDSKAB OG PARK

Overgangen fra det omkringliggende åbne landskabs vilde natur til Annebergparkens organiserede parkstruktur markeres på forskellig vis:

Hvor agerlandskabets dyrkede marker bliver til parkens ordnede frugtlund, markeres overgangen med frugtlundens strukturerede træraekker.

De steder, hvor vild natur møder park - ved Grønnehaveskoven og Fjordengen-, markeres overgangen til parkens oganiserede landskab i mødet med den klippede græsflade eller den formklippede hæk.

Parkens bærende elementer er de solitære landskabstræer på den store græsflade. Disse, samt de mindre grupper af lavere træer som f.eks. tjørn, bør holdes opstrammede, så kronernes form står tydelig.

De oprindeligt meget markerede overgange mellem det vilde landskab og parkens sammenhængende struktur er med årene visket ud i takt med beplantningens vækst samt en gradvis indførsel af hække, hvor disse ikke hører hjemme.

En generel opstramning af beplantning i de forskellige overgange vil gavne sammenhængen og den overordnede harmoni i anlægget.

1. ALLEÉN
Den markante entre.

2. FJORDSLETTEN
Græsslette med fjordkig.

3. OVERDREVET
Lysåbent kuperet terræn i skovbrynet.

4. SKOVVEJEN
Kig til den "hemmelige" skovsø.

5. FRUGTLUNDEN
Forsamling og fællesdyrkning.

6. PLANTAGEN
Den tætte nåleskov.

REGISTRERING OG ANALYSE
- LANDSKABELIGE POTENTIALER

Alleén er Annebergparkens markante entre og byder på fineste vis beboere og besøgende velkommen.

Fjordsletten er med sin fjordnære beliggenhed og vilde græsslette et meget attraktivt stykke vild natur i det store anlæg.

Andre steder markeres overgangen fra vild natur til parkanlæg mere tydeligt f.eks. i overdrevslandskabets lysåbne klippede græs, der ligger på den sydvendte bakkeskråning langs Grønnehaveskovens sydlige kant.

En skovvej forbinder Annebergparken med det lille kapel og det øvrige stinet i skoven. Langs skovvejens østlige kant gemmer skoven på en større skovsø, der glimtvis kan skimtes gennem det lavthængende løv på træerne langs vejen.

På arealet mod nord ved alleéns afslutning mod den gamle sikringsanstalt vest for Bakkegården findes en enkelt række gamle æbletræer samt en smuk gammel lade. Det er elementer, der vidner om tiden, hvor Annebergparken var selvforsynende med frugt og grønt fra lunde og køkkenhaver.

Flere steder i yderkanten af arealet er en tidligere juletræs-plantage sprunget i skov. Vildtvoksende nåletræer står nu som massive, mystiske og uigennemtrængelige figurer i overgangen til det omkringliggende åbne marklandskab.

Godt gemt væk i en lund af storkronede træer finder man et lille stykke klukkende bæk. Den naturlige bæk løber i en relativt dyb kløft i Annebergparkens sydøstligste hjørne ved de gamle lægeboliger, og udgør et naturområde med gode muligheder for oplevelser, rekreation og leg.

Der ligger et stort potentiale i de udvalgte nedslags meget forskelligartede landskabelige karakter og sammenhængen imellem dem. Flere af stederne ligger skjult i beplantning og fortjener at blive præsenteret og gjort tilgængelige.

7. BÆKKEN
Rislende vand i løvskoven.

SKOVSØEN
FRUGTLUNDEN
PLANTAGEN

NYE TILTAG
- ILLUSTRATIONSPLAN 1:2500

De forskellige nedslag iscenesættes, så landskabets forskellighed understreges. De forbindes af Annebergstien - en ny stiforbindelse, der viser vej rundt i det samlede anlæg.

I tilknytning til hvert nedslag etableres rekreative opholdsmuligheder med nye kig på tværs i Annebergparken og videre ud i det omkringliggende landskab.

Referencefoto: Skiltning som pæl.

Referencefoto: Skiltning integreret i eksisterende belægning.

Referencefoto: Skulptur mellem træer.

Referencefoto: Kunstinstallation, der iscenesætter den omkringliggende natur.

Referencefoto: Klatreskulptur til ophold og leg.

Referencefoto: Skulptur på en skovø.

NYE TILTAG
- ANNEBERGSTIEN

Annebergstien er Annebergparkens grønne sti, som binder de forskellige landskabsrum sammen.

Stiforbindelsen viser vej rundt i det samlede anlæg og præsenterer forskellige nedslag som perler på en snor.

Forskellige kunstværker kan integreres i landskabet, så de forskellige naturoplevelser iscenesættes.

Nogle kunstværker kan udvælges med henblik på reflektion og eftertænksomhed, mens andre kan indgå som elementer i børnenes leg.

Der findes således en variation af aktiviteter for hele familien placeret langs stien.

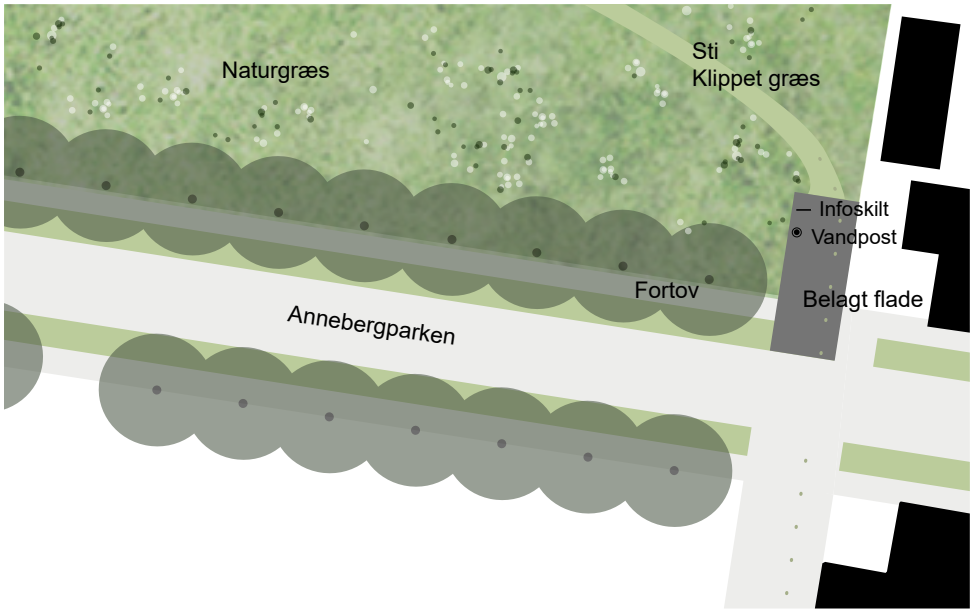
Annebergstien ligger i forlængelse af hjertestien i Grønnehaveskov og de grønne stier langs fjorden.

Referencefoto: En mindre løber i sten rulles ud mellem to af alleéns træer.

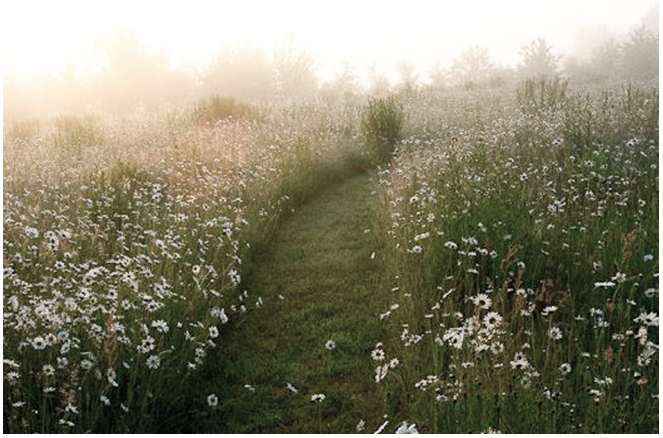
Referencefoto: På løberen placeres information om Annebergstien og Annebergparken.

Referencefoto: En diskret vandpost placeres på løberen.

NYE TILTAG
- ALLEÉN



Generelt	Alleén er Annebergparkens markante entre og byder på fineste vis beboere og besøgende velkomne. Alleén skal bevares, som den fremstår i dag med store lindetræer formbeskåret til kandelabretræer. Græsbåndet mellem vej og fortov henligger som brugsplæne. Al hæk plantet mellem alleétræerne bør ryddes, hvor det er muligt.
Niveau 1	Funktionen som ankomst understreges med en mindre løber i stenbelægning/grus, der rulles ud i alleéns begyndelse på den nordlige side. Løberen markerer Annebergstiens begyndelse og inviterer den besøgende ud i landskabet.
Niveau 2	Ved ankomst-løberen placeres information om Annebergstien og Annebergparken, integreret i et diskret landskabselement.
Niveau 3	Der kan med tiden placeres en vandpost, så besøgende kan slukke tørsten på vejen rundt i parken.



Referencefoto: En smal sti i klippet græs bugter sig på tværs af den åbne græsslette og forbinder løberen ved alleén med indgangen til Grønnehaveskoven.

Referencefoto: Den klippede græssti udvides et enkelt sted, så der dannes en lille lysning i det høje græs. Lysningen placeres i landskabet, så der skabes kig til fjorden, mens indkig til private haver undgås.

NYE TILTAG
- FJORDSLETTEN

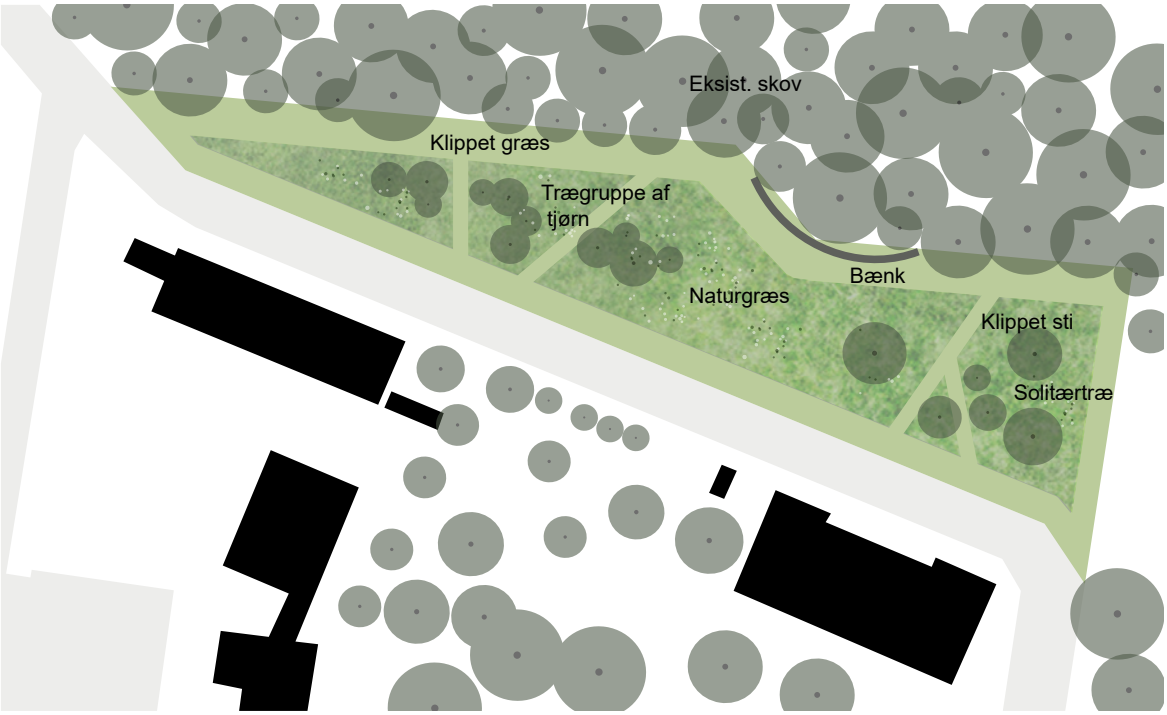
Generelt	Fjordsletten er med sin fjordnære beliggenhed og vilde naturgræsslette et meget attraktivt uderum for Annebergparkens beboere og besøgende. Der ligger et stort potentiale i at gøre stedet mere tilgængeligt samt åbne op for flere uforstyrrede kig mod fjorden.
Niveau 1	Buskadset langs alleén ryddes, og græsset får lov at vokse vildt. Nåletræer langs Egebjergvej fældes for at skabe flere kig mod fjorden. Øvrige solitære løvtræer bevares. Der klippes en smal sti i det vilde græs, som bugter sig på tværs af den åbne græsslette og forbinder løberen ved alleén med indgangen til Grønnehaveskoven. Der etableres afskærmende formklippet hæk omkring Slettehusets have (som v. Fjordhus).
Niveau 2	Den klippede græssti udvides et enkelt sted, så der dannes en lille lysning i det høje græs. Lysningen placeres øverst på det østhældende terræn med kig til slette og fjord, mens indkig til private haver undgås.
Niveau 3	Med tiden kan en enkelt bænk afslutte lysningens cirkelslag.

Parkens slåede græsflade markerer overgangen fra det tætte skovbryn og bevares i en kantzone på 8 meters bredde.

Referencefoto: Det øvrige græs på midten af græsfladen gror vildt og vil opleves som et mange meter bredt bed placeret i parkens slåede græsflade.

Referencefoto: En sammenhængende bænk med parkkarakter følger skovbrynets kurve i et bueslag.

NYE TILTAG
- OVERDREVET

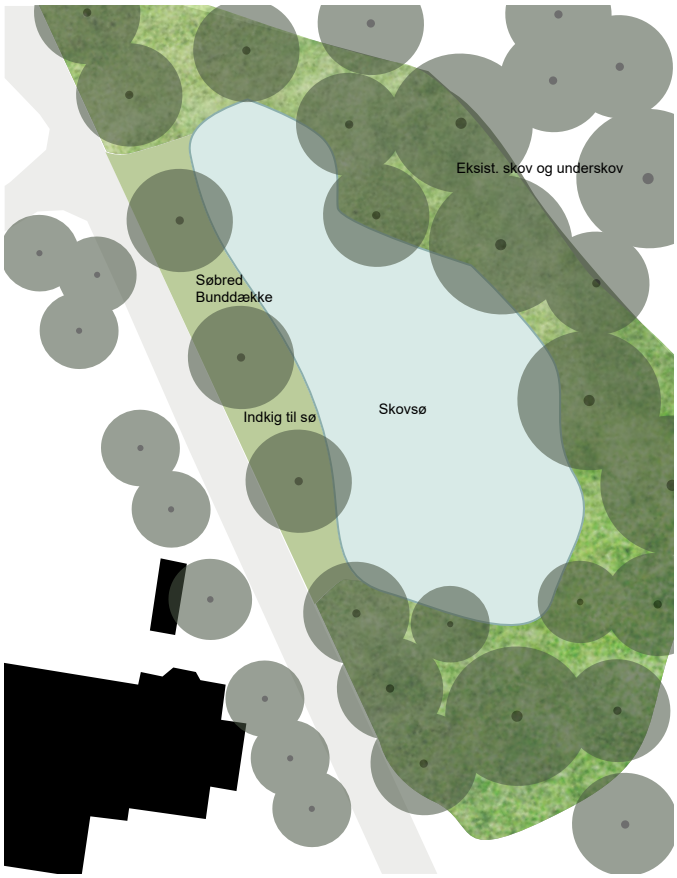


Generelt	Overdrevslandskabet på den sydvendte bakkeskråning bevarer sin karakter som lysåben græsslette med spredte tjørn og enkelte solitære ege- og ahorntræer. Parkens slåede græs markerer overgangen fra det tætte skovbryn og præsenterer samtidig det kuperede terræn. Samme kraftfulde virkning kan ligeledes opnås med en klippet kantzone, og er at foretrække frem for, at hele plænen klippes, hvilket er en drifttung opgave.
Niveau 1	Buskadset langs vejen ryddes, på nær tre tjørne og en enkelt ahorn, som bevares. Tjørnetræerne på sletten strammes op, så kronens form står skarpt. Øvrige solitære løvtræer bevares.
Niveau 2	Parkens slåede græsflade markerer overgangen fra det tætte skovbryn og præsenterer samtidig det kuperede terræn. Det slåede græs bevares i en kantzone på 8 meters bredde, mens det øvrige græs på midten af fladen gror vildt. Det vilde græsstykke vil opleves som et bed placeret i parkens slåede græsflade. Enkelte steder foretages gennemskæringer af klippede græsstier på tværs af det høje græs og under enkelte af de store træer.
Niveau 3	En sammenhængende bænk følger skovbrynets kurve, og giver mulighed for fordybelse og fine kig ud over hele Annebergparken.

Referencefoto: Det er oplagt at skabe forbindelse mellem skovvejen og den nærliggende skovsø.

Referencefoto: Der tyndes ud i underskov og lavthængende grene i et afgrænset område langs Skovvejen, så der skabes kig til den hemmelige skovsø.

NYE TILTAG
- SKOVVEJEN



Generelt

Skovvejen er en lille stikvej, der forbinder vejen langs overdrevet, Annebergparken, med vejen som leder op til det lille kapel i skoven. Skovvejen fortsætter ind i Grønnehaveskov og forbinder Annebergparken og Annebergstien med det øvrige stinet i skoven.

Langs skovvejens østlige kant gemmer skoven på en større skovsø, som glimtvis kan skimtes gennem det lavthængende løv på træerne langs vejen. Skovsøen ligger uden for de arealer, grundejerforeningen har råderum over, men der kan skabes indkig fra Skovvejen, som er en af foreningens fællesveje.

Niveau 1

Der tyndes ud i underskov og lavthængende grene i et afgrænset område langs Skovvejen, så der skabes kig til den hemmelige skovsø.

Referencefoto: Græsset er klippet i en stribe mellem trærækkerne. Under træerne vokser græsset vildt.

Referencefoto: Mindre bænke placeres på udvalgte steder i frugtlunden, hvilket skaber små nicher i ly af træernes krone.

Referencefoto: Fællesdyrkning og mødested for områdets beboere med mulighed for at invitere offentligheden på besøg til æblefestival og andre arrangementer.

NYE TILTAG
- FRUGTLUNDEN

Generelt

Frugtlunden er navnet på et område, der løber tværs over alleén ved dens afslutning øst for Bakkegården. På arealet mod nord findes en enkelt række gamle æbletræer samt en smuk gammel lade, som vidner om tiden, hvor Annebergparken var selvforsynenende med dertilhørende vidtstrakte frugtlunde, frugtlader og køkkenhaver. Her findes en unik mulighed for at skabe et helt særligt sted, som kan forbinde Annebergparkens fortid og nutid via en ny frugtlund, hvor områdets beboere kan mødes og offentligheden inviteres ind til frugtfestival med selvpluk, børnemosteri, fællesspisning- og andre aktiviteter i den gamle lade.

De 8 lindetræer på denne strækning af alleén er bibeholdt i naturlig vækstform, og fremstår som landskabstræer, hvilket gør det muligt at foreslå en samlet identitet på tværs.

Niveau 1

Den cirkelformede bøgehæk på græsplænen mod nord ryddes, og der plantes æbletræer på hele det frie areal. Solitære løvtræer bevares i første fase. Buskads og træer på arealet syd for alleén ryddes, og der plantes frugttræer på det fulde areal. Trærækkerne i frugtlunden løber på tværs af alléens retning, så det er muligt at kigge imellem rækkerne ud i landskabet. Mindre bænke placeres på udvalgte steder i frugtlunden, og skaber små nicher i ly af træernes krone.

Der fritholdes et areal vest for den gamle lade. Græsset er klippet på pladsen foran laden og i en stribe mellem trærækkerne. Under træerne vokser græsset vildt.

Niveau 2

Der søges midler til at restaurere den gamle lade, så den kan anvendes til arrangementer af forskellig karakter.

Niveau 3

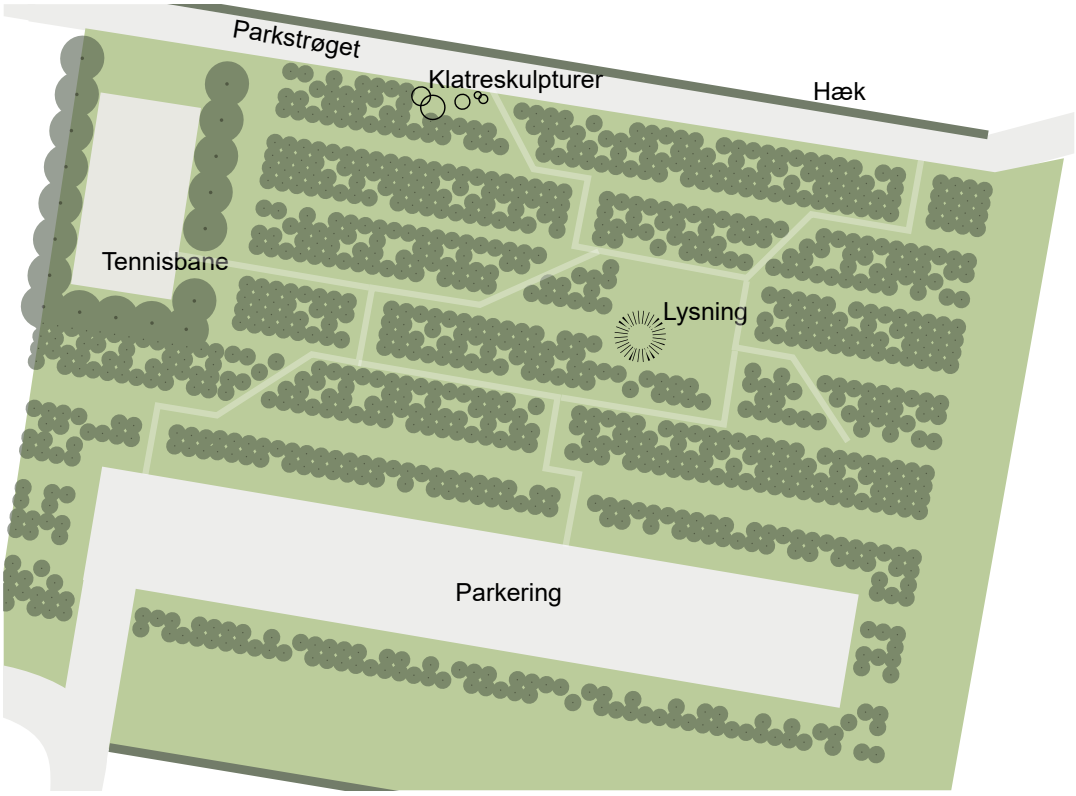
Når frugtlunden er kommet op og har fået godt fat, fældes de solitære træer, og derved dannes der små lysninger i frugtlunden.

Referencefoto: Nåletræerne fældes i et bånd, som skaber en række stier, der alle leder ind til en central lysning.

Referencefoto: Stammer fra de fældede træer genanvendes i klatre-skulpturer til leg og ophold langs stierne og i den centrale lysning.

Referencefoto: Klatre-skulpturer til leg og ophold.

NYE TILTAG
- PLANTAGEN



Generelt

Langs parkstrøget, der løber parrallelt med alleén mod syd, ligger Plantagen. Det er en tidligere juletræsplantage, som er sprunget i skov, og derfor fremstår massiv, mystisk og uigennemtrængelig med dens vildtvoksende nåletræer.

Det sydvendte areal støder op til gartneriet mod vest og har tidligere været udlagt til køkkenhave - en funktion, der kan tænkes genindført i fremtidig byudvikling af de større markarealer, som ligger i umiddelbar nærhed. Plantagen er i gældende lokalplan udpeget som område til fællesformål med plads til leg og sport (eksisterende tennisbane, offentlig parkering, nyttehaver til områdets beboere samt parkering til Annebergparkens beboere og gæster).

Niveau 1

Nåletræerne fældes i bånd, som skaber en række stier, som alle leder ind til en central lysning. Stammer fra de fældede træer kan genanvendes i klatre-skulpturer til leg og ophold langs stierne og i den centrale lysning.

Niveau 2

Der søges midler til restaurering af den eksisterende tennisbane.

Niveau 3

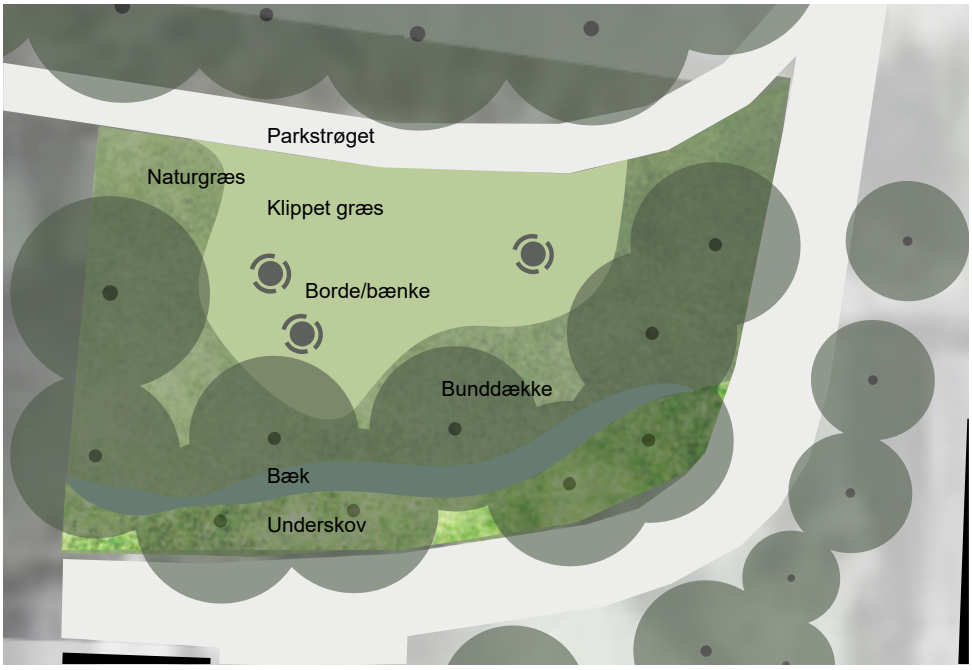
Der ryddes et passende areal til parkering i plantagens sydlige del. Parkeringen etableres som del af plantagen, så den er skjult fra det omkringliggende åbne marklandskab.

Med tiden ryddes flere forskellige lysninger til andre aktiviteter f.eks. til en ny sportsbane og til nyttehaver. Enkelte af plantagens nåletræer bevares som læbælter og rumlig adskillelse af de forskellige funktioner.

Referencefoto: Der tyndes ud i underskoven mod engen, så slugt og bæk synliggøres.

Referencefoto: Der kan med tiden etableres flere mindre broer på tværs af bækken.

NYE TILTAG
- BÆKKEN



Generelt	Godt gemt væk i en lund af storkronede træer findes et lille stykke af en klukkende bæk. Den naturlige bæk løber i en relativt dyb kløft i Annebergparkens sydøstligste hjørne ved de gamle lægeboliger, og udgør et naturområde med gode muligheder for oplevelser, rekreation og leg. På hver side af bækken vokser smukke storkronede træer, som næsten forsvinder i den kraftige underskov. En lille eng ligger mellem parkstrøg/markvej og bækken. Der er allerede i dag klippet en lille lysning i engens høje græs, som giver plads til ophold og leg.
Niveau 1	Der tyndes ud i underskov mod nord med henblik på, med tiden, at skabe en række større træer mod den lille eng. Lavthængende grene og buskads ryddes i et afgrænset område langs bækken. De to læbælter mod øst og vest bevares. Engen bevares med vildt græs langs læhegn og klippet græs mellem parkstrøg og bæk. Der opsættes flytbart møblement på den klippede flade. Hækken langs vejen ryddes.
Niveau 2	Der gøres løbende plads til hjemmehørende buskarter som hassel og benved i læhegn og som underskov ved bækken. Underskovens varietet kan opjusteres plantninger af hjemmehørende bunddækkende arter.
Niveau 3	Der kan med tiden etableres flere mindre broer på tværs af slugten og langs bækken.

Hække mellem allétræerne hindrer sammenhængende kig ud i parken og bør fjernes. Afskærmende hæk/blomstrende buskads kan plantes i relation til bygningen.

Overgangen fra landskabets vilde natur til semioffentlig park markeres med formklippet hæk som det ses øverst th. ved Fjordhuset. En formklippet hæk bør etableres rundt om Slettehusets have nederst tv.

Inde i parken begrænser fritstående hække den frie bevægelse på kryds og tværs. Disse bør fjernes.

NYE TILTAG
- HÆKKEN SOM ELEMENT

Overgangen mellem landskab, park og have markeres med forskellige landskabselementer i forhold til uderummets grad af offentlighed. For at forbedre anlæggets overordnede sammenhæng, frigøre driftsmidler til andre tiltag og sikre fri bevægelse i parkanlægget på langs - og i visse tilfælde på tværs - af matrikelskel, introduceres følgende dogmer:

LANDSKAB (Offentlig)
- Der anvendes zone med slået græs som parkens ydre markering, hvor uderummet er af offentlig karakter (eksempeltvis ved Overdrevet og Frugtlunden).

PARK (Semioffentlig)
- Der anvendes formklippet hæk som parkens ydre markering, hvor uderummet er af semioffentlig karakter (eksempelvis langs Parkstrøget, ved Fjordhuset og Slettehuset).

- Alleén er centralt placeret i det indre parkanlæg og udgør en vigtig akse, der giver sammenhæng i anlægget. Hæk mellem alleéns lindetræer hindrer sammenhængende kig ud i parken og bør fjernes i det omfang, det er muligt. Man kan efterfølgende etablere en ny hæk/blomstrende buskads i relation til bygningen - som det ses ved flere bygninger langs alleéns nordlige kant. Driftsmidler frigøres ved at rydde hækkene i parkens åbne rum. Vælger man at genplante disse, udgår denne besparelse fra den overordnede økonomi.

HAVE (Privat)
- Overgangen mellem semioffentlig park og privat have markeres med formklippede hække eller lave busketter med blomstrende overstandere. Disse bør holdes i en højde, så det er muligt at kigge over dem og bevare de lange landskabskig på tværs af private haver.

- Bolignære hække og busketter danner skala-formidler mellem parkens åbne græsslette og bebyggelse med tilhørende lukket haverum. Opholdspladser og mindre bede bør placeres tæt omkring husene inden for den afskærmende beplantning mellem have og park.

LANDSKAB - PARK - HAVE
Overgangen mellem landskab og park markeres med hæk ved semioffentlige uderum. (Parkstrøget)

Overgangen mellem park og den private bygningsnære have markeres med hegn, formklippede hække eller lave busketter i umiddelbar nærhed til bygningen.

Primære veje holdes i asfalt kantet med betonkantsten, mens fortove udføres i betonfliser og chaussessten.

Primære stiforbindelser i landskabet (Parkstrøget) henligger i grus.

Sekundære stier og smutveje i anlægget holdes i klippet græs.

NYE TILTAG
- FÆLLESVEJE

Annebergparken er betjent af et vejnet knyttet til alléen i en slags netstruktur, der er tilpasset bygningsanlægget og landskabet. Vejene ligger både parallelt med landskabets kurver og vinkelret på kurverne. Det er med til at understrege terrænets form, at man får fornemmelsen af det bølgende terræn, når man bevæger sig rundt.

Generelt

Vejenes belægningstype og geometri fastholdes, så primære veje holdes i asfalt, kantet af betonkantsten. Fortove udføres i betonfliser og chaussessten.

Primære stiforbindelser i landskabet (Parkstrøget) henligger i grus, mens sekundære stier/mindre smutveje i anlægget holdes i klippet græs. Fliser og andet fast materiale må kun anvendes på fortove og på stier, som internt forbinder bygninger.

Niveau 1

Annebergstiens nye stiforbindelser er klippede græsbånd i 2 meters bredde.Disse driftes/klippes som brugsplæne. Parkeringslommer og parkeringsarealer føres op til standard - se følgende side.

Parkeringslommer bør etableres i grus med kantning mod den asfalterede vej og mod tilstødende flader i andre materialer.

Der tyndes ud i beplantningen omkring parkeringslommerne, så stengærde, kantsten og belysningsmaster tydeligt kan ses.

Asfaltbelægning på større parkeringspladser samt grusbelægning i parkeringslommer langs veje bør være ensartede i overfladen og uden større huller.

NYE TILTAG
- PARKERING

Parkeringsoversigt fra Lokalplan nr. 2015-55-Redegørelse.

Generelt — Vejene i Annebergparken er forholdsvis smalle. Der er flere steder i bebyggelsen etableret ”lommer” til parkering. En række af disse hører under den enkelte ejerforening.

Niveau 1 — Der findes to typer parkeringsområder, som hører under grundejerforeningen: Asfalteret parkeringsplads, markeret med mørkegrå samt grusbelagt p-lomme, markeret med orange.

Disse bør etableres i grus med kantning mod den asfalterede vej og mod tilstødende flader i andre materialer.

Der tyndes ud i beplantningen omkring parkeringslommerne, så stengærde, kantsten og belysningsmaster tydeligt kan ses. Belysningsmaster skal kunne oplyse det tilknyttede parkeringsareal, og derfor løbende skæres fri for beplantning.

Asfaltbelægning på større parkeringspladser samt grusbelægning i parkeringslommer langs veje bør være ensartede i overfladen og uden større huller.

ANLÆG

Skovning af træer/underskov. Arealet overgår til naturgræs.

Eksist. hæk ryddes.

Ny hæk etableres.

DRIFT

Brugsplæne overgår til naturgræs.

Fællesvej og parkering, uændrede driftsforhold.

Eksist. hæk bevares, uændrede driftsforhold.

Eksist. træ bevares, uændrede driftsforhold.

ANBEFALINGER
- DRIFTOMLÆGNING

De nye tiltag i visionsplanen har to overordnede mål:

- at sikre den enestående helhedsoplevelse af Annebergparken og anlæggets særlige kvaliteter.

- gradvis konvertering af årlige driftsmidler fra passivt arbejde som græsslåning og hækklipning til implementering af tiltag, der giver merværdi for området.

På oversigtsplanen herunder og i det økonomiske overslag skelnes mellem anlægsudgift (éngangsinvestering) og driftudgifter (årlige udgifter).

Der er betragtelige besparelser at hente ved konverteringen af 13.000 m^2 græsarealer, som omlægges fra brugsplæne til naturgræs. Det foreslåes ligeledes, at 1100 meter hæk ryddes, hvilket ligeledes kan føre til store driftsbesparelser.

ANBEFALINGER
- ØKONOMI

Nedestående budget omhandler alene de arealer, der indgår i nærværende visionsplan. Økonomien skal sammenholdes med det eksisterende budget for drift af hele området.

Med realisering af visionsplanen vil der forekomme besparelser i det eksisterende budget, hvorved der frigives midler til anlægsudgifter og drift af flere arealer.

		ANLÆGSUDGIFT					ÅRLIG DRIFTSUDGIFT				
Pkt.	Emne	Mængde	Enhed	Enhedspris	I alt		Mængde	Enhed	Enhedspris	I alt	
1.0	**Alléen**										
niveau 1	Etablering af løber i sten	30	m2	1.500	45.000	kr.					
	Rydning af hæk ml. alleétræer	135	lbm	100	13.500	kr.					
niveau 2	Etablering af informationsstander	1	stk	sum	10.000	kr.					
niveau 3	Etablering af vandpost	1	stik	sum	20.000	kr.					
niveau 1	Vedligeholdelse af stenbelægning, 1 gang årlig						30	m2	2,5	75	kr.
niveau 2											
niveau 3	Vedligeholdelse af vandpost, 2 gange årligt (tænd/sluk)						2	stk	500	1.000	kr.
										1.075	**kr.**
2.0	**Fjordsletten**										
niveau 1	Rydning af buskads	90	m2	50	4.500	kr.					
	Rydning af nåletræer på sletten	20	stk	150	3.000	kr.					
	Etablering af græssti, 2 m. bred	400	m2	5	2.000	kr.					
niveau 2	Etablering af beplantning v. Kastanjehuset	130	m2	65	8.450	kr.					
niveau 3	Etablering af lysning	30	m2	5	150	kr.					
	Levering og opsætning af bænk	1	stk	15.000	15.000	kr.					
niveau 1	Slåning af græsslette, 1 gang årlig						15.600	m2	0,5	7.800	kr.
niveau 2	Slåning af sti, 8 gange årligt						400	m2	5,0	2.000	kr.
niveau 3	Slåning af lysning 8 gange årligt						30	m2	5,0	150	kr.
	Vedligeholdelse af bænk, 1 gang årligt								250	0	kr.
										9.800	**kr.**
3.0	**Overdrevet**										
niveau 1	Rydning af buskads	45	m2	100	4.500	kr.					
	Rensning af tjørn- og øvrige solitære træer				2.000	kr.					
niveau 2	Etablering af 'bed' med naturgræs				-	kr.					
niveau 3	Levering og opsætning af bænk	1	stk	15.000	15.000	kr.					
niveau 1	Rensning af tjørn- og øvrige solitære træer, årligt / efter behov								1.000	0	kr.
	Slåning af 'Bed' med naturgræs, 1 gang årlig						5.000	m2	0,5	2.500	kr.
niveau 2	Slåning af randzone/sti, 8 gange årligt						1.300	m2	5,0	6.500	kr.
niveau 3	Vedligeholdelse af bænk, 1 gang årligt						1	m2	250	250	kr.
										9.250	**kr.**
4.0	**Skovvejen**										
niveau 1	Rydning af underskov	60	m2	100	6.000	kr.					
niveau 1	Rydning af underskov, 1 gang årlig						60	m2	50,0	3000	kr.
										3.000	**kr.**

		ANLÆGSUDGIFT					ÅRLIG DRIFTSUDGIFT				
Pkt.	Emne	Mængde	Enhed	Enhedspris	I alt		Mængde	Enhed	Enhedspris	I alt	
5.0	**Frugtlunden**										
niveau 1	Rydning af hæk, buskads og træer	3.500	m2	20	70.000	kr.					
	Etablering af frugtlund	150	stk	300	45.000	kr.					
	Levering og opsætning af bænke	5	stk	5.000	25.000	kr.					
niveau 2	Etablering af lysning/forplads til frugtlade	50	m2	5	250	kr.					
niveau 3	Resterende solitære løvtræer ryddes	10	stk	150	1.500	kr.					
	Genplantning af æbletræer, hvor nødvendigt	10	stk	500	5.000	kr.					
niveau 1	Slåning af naturgræs under frugttræer, 1 gang årligt						9.000	m2	0,5	4.500	kr.
	Slåning af sti mellem trærækker, 8 gange årligt						1.800	m2	5,0	9.000	kr.
	Beskæring af æbletræer, 1 gang årligt						150	stk	400	60.000	kr.
niveau 2	Slåning af forplads, 6 gange årligt						50	m2	4,0	200	kr.
niveau 3											
										73.700	**kr.**
6.0	**Plantagen**										
niveau 1	Rydning af buskads og nåletræer	200	m2	50	10.000	kr.					
	Etablering af græssti	140	m2	20	2.800	kr.					
	Etablering af lysning	60	m2	20	1.200	kr.					
	Etablering af klatreskulptur (eksist. stammer genanvendes)	10.000	stk	1	10.000	kr.					
niveau 2	Renovering af eksist. Tennisbane	200	m2	50	10.000	kr.					
niveau 3	Rydning af nåletræer og etablering af parkeringsareal	2.200	m2	50	110.000	kr.					
niveau 1	Vedligeholdelse af klatreskulptur, 1 gang årlig						500	stk	0,5	250	kr.
	Slåning af sti og lysning, 6 gange årligt						200	m2	5,0	1.000	kr.
niveau 2	Vedligeholdelse af tennisbane, 4 gange årligt						200	m2	20,0	4.000	kr.
niveau 3	Vedligeholdelse af parkeringsplads, 1 gange årligt									5.000	kr.
										10.250	**kr.**
7.0	**Bækken**										
niveau 1	Rydning af buskads og underskov	35	m2	100	3.500	kr.					
	Levering og opsætning af bord/bænkesæt	3	stk	5.000	15.000	kr.					
niveau 2	Supplerende bundplantning	35	m2	5	175	kr.					
niveau 3	Levering og opsætning af træbro	1	stk	15.000	15.000	kr.					
niveau 1	Slåning af græsslette/eng, 1 gang årlig						60	m2	0,5	30	kr.
	Slåning af lysning, 6 gang årlig						40	m2	0,5	20	kr.
	Vedligeholdelse af bord/bænkesæt, 1 gang årligt						3	stk	250	750	kr.
niveau 2	Beskæring/udtynding af underskov, 1 gange årligt						35	m2	0,5	17,5	kr.
niveau 3	Vedligeholdelse af broer, 1 gang hver 2. år								1.000	0	kr.
										818	**kr.**
8.0	**Øvrigt**										
	Rydning af hæk	950	lbm	45	42.750	kr.					
	Lapning af asfalt på eksts. P-arealer	5.200	m2	10	52.000	kr.					
	Kantning (hvor det mangles) af eksist. P-lommer i grus	50	lbm	600	30.000	kr.					
	Beskæring af beplantning v. eksist. P-lommer				5.000	kr.					

GHB
LANDSKABSARKITEKTER