

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Marthagade-karréen

**Marthagade 2-12, Bellmannsgade 10-12 ,
Helsingborggade 15-25 og Kildevældsgade 72-74**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 201x kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes xxxdag den xxx. xxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 201x.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Marthagade-karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaartrum.dk/projekter/nye-gaardhaver/Marthagadekarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved fire afholdte workshops og skitse møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Samtidig med høringen vil Københavns Kommune foretage en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden samt til ejere og erhvervsdrivende.

Afstemningen via e-boks skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave, mens høringen skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

GÅRDEN I DAG

Gården har et meget forskelligartet udtryk, der understreges af gamle flise- og asfaltbelægnings. Den nordlige del af gården med mest sol er samtidigt den funktionsmæssigt dårligst udnyttede del af gården. Her er renovationsbeholdere og cykler tilfældigt parkeret langs gårdfacaderne. I denne del af gården findes en port ud til Helsingborggade.

Et terrænspring på ca. 40 cm på langs i gården afgrænser nærarealerne langs den østlige facade. I den sydlige ende af gården er der et gammelt og dårligt vedligeholdt affaldsskur, der rummer renovationsbeholdere for denne del af gården.

Gårdfacaderne er især i den midterste del af gården karakteriseret ved nicher og bygningsfremspring med køkkentrapper i gårdfacaderne. Der er mange flotte buske og træer i gården samt en masse fine plantekummer, der søges bevaret.

NEDRIVNING/RYDNING

Det gamle skur, hegn og legeredskaber nedrives. Gård-

belægninger brydes op og fjernes. Træerne i gården beskyttes og bevares. Den øvrige sunde del af beplantningen bevares og genanvendes.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

De "naturlige" nicher mellem opgangstårnene vil sammen med det eksisterende terrænspring blive et gennemgående motiv, der understreges i den nye indretning af gårdhaven.

Centralt etableres et hævet græsareal, der afgrænses af ca. 40 cm høje kanter, der kan benyttes til ophold. I kanterne af de hævede græsarealer etableres bede i rektangulære felter, hvori den eksisterende beplantning bla. kan genetableres.

I nicherne langs facader opsættes faste bænke i kombination med højbede, der andre steder skaber nye nicher.

Beplantning

De eksisterende træer i gården bevares. Det drejer sig om to ældre tjørnetræer placeret hhv. midt i og sydligt i gården samt en cortoneaster i den nordlige del, der foreslås beskåret.

Herudover findes en stor mængde buske og stauder fortrinsvis placeret langs facaderne. De sundeste af disse planter genanvendes i bede på hhv. den hævede flade og i højbede langs facaderne. I højbedene suppleres beplantningen med nye slyngplanter såsom clematis, caprifolie og vildvin, der kan gro på de grå facader, hvor der ikke opsættes espalierer.

I de nyanlagte plantebede på forhøjningerne i midten af gården suppleres genanvendte planter med bærbuske med spiselige bær.

Funktioner, leg og ophold

Gårdens funktioner indrettes og placeres bedst muligt i forhold til sol/skyggeforhold i gården. De eksisterende "naturlige" nicher mellem opgangstårnene indrettes, så de, i højere grad end i dag, bliver indbydende til ophold. I den mest solbeskinne del af den nye gård etableres et kæmpe "møbel" i træ med siddepladser i flere plan og plantebede omkring træer. Dette "møbel" sikrer tillige en afskærmning mod husets facade og skaber ophold, i behørig afstand fra stueetagens vinduer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



- Nyt træ
- Eksisterende træ

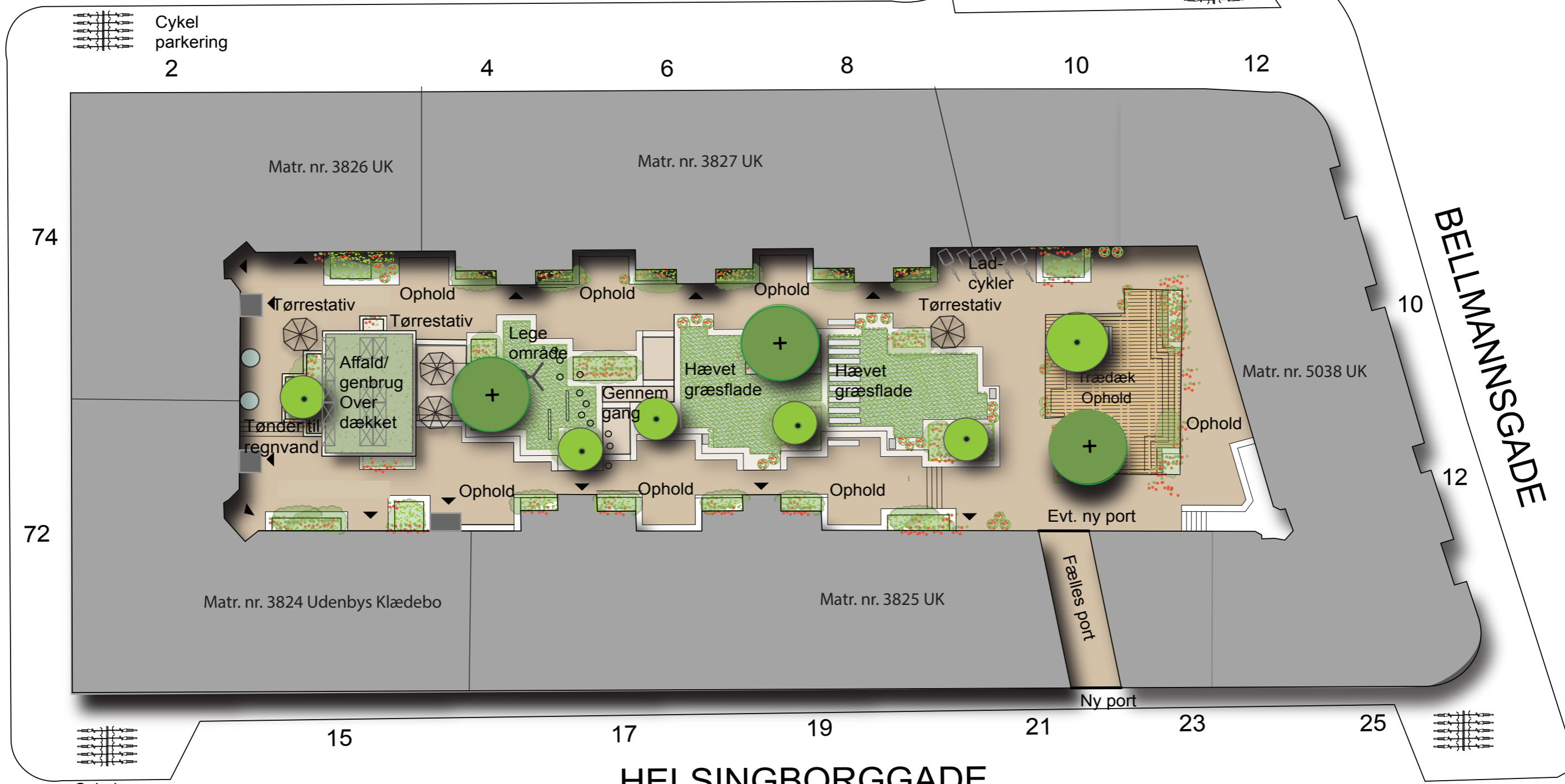
MARTHAGADE

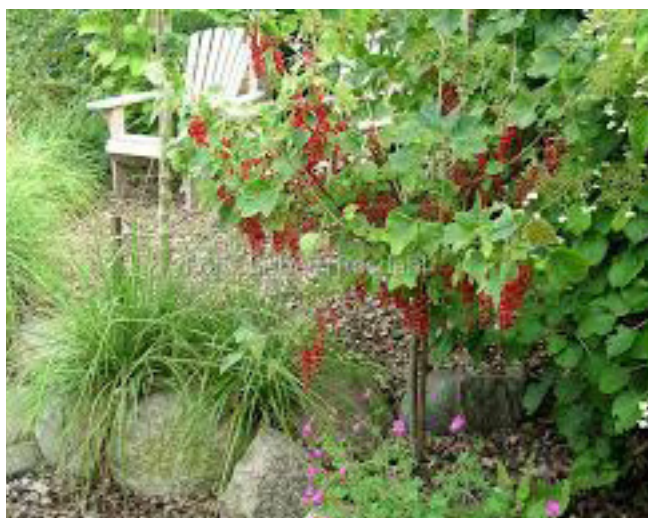
Cykel parkering

Cykel parkering
2

KILDEVÆLDGGADE

BELLMANNSGGADE





Inspiration til den fremtidige gårdhave

I den sydligste og mest skyggefulde ende af det hævede græsareal etableres legeredskaber såsom gyngestubbe, hoppestubbe, sandkasse og bevarede gyngeheste. Her bliver bedene forsynet med en "kratagtig" beplantning, hvor børnene kan lege skjul.

Paraplytørrestativer anbringes i nedstøbt bøsninger forskellige steder i gården.

Fællesport

Porten Helsingborggade 23 bevares som fælles adgang til gården. Der isættes et nyt lukket portparti mod gaden. Portfløjene udføres med større glaspartier og indpasses i bygningens karakteristiske arkitektur.

Renovation

I andelsforeningen, i gårdens nordligste ende er der affaldsskakte med 140 l beholdere, der tømmes to gange om ugen.

Et kælderrum, som pt. indeholder storskrallerum, omdannes, så containere kan stilles til afhentning her, og der etableres de nødvendige lifte og faciliteter, så affaldet kan afhentes herfra. Derudover etableres et skur i gårdens sydlige ende, der kan rumme al øvrig renovation.

LAR Lokal afledning af regnvand

Med de nye plantebede og græsplæner i gården, vil væsentlig større mængde regnvand kunne nedsive direkte lokalt og optages som vanding af beplantningen, end det er tilfældet i dag. Halvtaget på affaldskuret udføres med grønt tag, der vil forsinke regnvandet. Fra tagnedløbet på skuret vil der samtidigt blive opsamlet regnvand, til vanding af gårdens beplantning. Der vil også være opsamling af regnvand i tønder.

Cykler og barnevogne

Cykelparkering foregår i dag på uorganiseret vis i gårdens nordligste ende samt på fortovet og delvist i nogle cykelkældre. Nye cykelparkeringspladser etableres fortrinsvis på fortove udenfor gården. Der udpeges desuden pladser til ladcykler vest for "træmøblet".

Belysning

Der etableres ny belysning på gårdfacader, ved port, køkkendøre og som orienteringslys ude midt i gården.

Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 3. juli 2014, kapitel 6.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov. Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx.2016. Høringsvar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for nye anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, Postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har fremeldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Efter høringen bliver forslaget atter forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter at, der skal laves en fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere, beboere og erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation varer ca. fire måneder.

DRIFT OG VEDLIGEHOOLD

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION

Tlf. 2613 2231

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk