

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Bechgaardsgadekarréen

Adresse: Nygårdsvej 50-52, Bechgaardsgade 2-14, Otto Mallingsgade 1-3, Vennemindevej 39-47

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 sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

Bemærkninger 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.

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

Gaartrum.dk, Orbicon og Rosalina Torgard har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Bechgaards-gadekarréen.

Projektforslaget er udviklet i tæt samarbejde med Københavns Gårdhaver og beboerne på en række beboermøder og inspirationstur. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

HØRING OG AFSTEMNING

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. En invitation til afstemning sendes til den ældste person i husstanden samt til alle ejere og erhvervsdrivende og skal afdække om der er generel opbakning til en fælles gårdhave. Personer der har fremsendt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

GÅRDEN I DAG

Gården er opdelt i seks gårdrum, hvor af fem af dem enten ingen opholdspladser har eller meget få. Belægningerne er generelt slidte og der er meget få cykelparkeringspladser. I gårdens nordlige ende er der en have og legeplads, som fremstår velholdt, men ellers med utidssvarende større asfalterealer, som opdeler gården i en indre og ydre del. I den ydre del har beboerne ingen gode opholdsmuligheder. I gården ved TDCs datacentral, er der 12 erhvervsparkeringspladser. Der er også fire garager, placeret på gårdens smalleste sted, som afskærmer gårdens sydlige ende fra den nordlige.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle hegn, der opdeler gårdrummet, fjernes. De eksisterende skure samt garager nedrives for at skabe en ny sammenhæng og åbenhed i det nye fælles gårdrum. Der fældes 4 træer, hvoraf 1 er gået ud og 3 står uhenigtsmæssigt ift. forslaget. Desuden vil belægninger og asfalterealer blive fjernet, så gårdrummet i fremtiden vil få ca. 70% grønne overflader.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gården indrettes ud fra ønsket om en sammenhængende gårdhave med flere muligheder for ophold og leg, samt at gøre gården mere grøn. Der er især fokus på at skabe bløde overflader, som kan virke lyddæmpende og på at skabe opholdspladser i forskellige størrelser. Der er en jævn fordeling af opholdspladser, tørrestativer og cykelparkering samt områder til leg og mulighed for boldspil og leg på erhvervsparkeringspladserne.

Beplantning

Det grønne område i gårdens nordlige ende udvides og det store kirsebærtræ bevares for at give karakter. Det gamle grantræ fjernes for at skabe et bedre sammenhængende græsareal til ophold og leg og der sættes en 'fod' i græsset, så der er mulighed for at opsætte juletræ ved højtiden.

Der anlægges grønne bede langs facaden, samt et sammenhængende grønt strøg ned mod gårdens sydlige ende. I plantebedene er der en frodig, blomstrende og grøn beplantning, gerne med et vildt udtryk flere steder.

Skure opføres med grønt tag, og renovationspergolaer beplantes med slyngplanter, så de fremstår grønne. flere steder begrønnes facaderne med planter, som vokser på wires.

Der plantes flere nye træer med en let kronestruktur for at give grønt volumen og skabe let skygge på udvalgte steder uden at gøre gården mørk at opholde sig i.

På de fælles opholdspladser opsættes højbede. Her kan man dyrke grøntsager, bærbuske eller blomster til buketter.

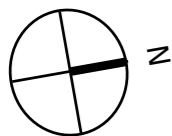
Leg og ophold

Der indrettes flere legeområder. I den sydligste ende ved den store opholdsplads kan man rutsje ned af en ca. 1.5 m høj græsbakke. Store trædesten og en hævet gangbro slynger sig gennem beplantningen og der er mulighed for at lave huler i pilekrat bag græsbakken. Midt i gården, også i forbindelse med den fælles opholdsplads ligger en væltet træstamme - 'klatretræ'



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Forslag til fælles gårdhave



- Signaturer
- Eksisterende træer bevares
 - Nye træer
 - Eksisterende træer fjernes



et' er tiltænkt leg for både større og mindre børn. I gårdens nordlige ende ved det store græsareal genopsættes det eksisterende gyngestativ og der laves sandkasse for de mindste børn. Træstubbe skal danne en hemmelig sti gennem bedet, og den store plæne kan bruges til boldspil, ophold og fælles arrangementer.

Affald og genbrug

Affald håndteres i to pergolaer, som har en tæt sidebeklædning i bunden for at skjule containerne, og en åben beklædning i toppen for at sikre et godt udsyn gennem gården og give konstruktionerne et luftigt udtryk. Pergolaerne begrønnes med slyngplanter, og placeringen er central, så alle beboere har let adgang til affaldscontainerne.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedrørende antal containere og sortering af restaffald; organisk affald, pap, papir, batterier, plast, metal, elektronik, farligt affald, m.m.

Belysning

Eksisterende belysning på facaden bevares så vidt muligt, og suppleres af ny belysning, hvor det er nødvendigt. Der etableres ny belysning i skure og renovationspergolaer, samt orienteringsgivende belysning i selve gårdrummet.

Lokal afledning af regnvand

Regnvand vil ledes væk fra bygningerne og hen til en vandrende, som løber gennem gården og opsamler vand. Vandrenden leder vandet til nedsænkede bede med afløb i bunden. På den måde forsinkes regnvandet for at lette trykket på den fælles kloak.

Der er lagt vægt på at lave færrest mulige belagte overflader, så den daglige regn i videst muligt omfang optages af beplantningen, dér hvor det falder.

Cykelparkering m.m.

Der etableres cykelparkering jævnt fordelt i gårdhaven. Beboerne er interesserede i at få etableret cykelparkering ude på Bechgaardsgade. Denne løsning skal finansieres af beboerne.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Der opføres tre skure med plads til barnevogne, ladcykler, eller plads til opbevaring af fx legeredskaber eller mindre havemøbler.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1041 af 31. august 2015, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 5,5 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varertil den xx.xx.20xx, hvorefter det forelægges 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 m. v. varer ca. 4 måneder. Gårdhaven forventes anlagt i slutningen af 2018.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

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



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen