

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Bredahlsvejkarreén

BILAG 3

Adresse: Vigerslev Allé 76-78 , Peder Hjorts Vej 2-10, Lyshøj Allé 15-17 og Bredahlsvej 1-9

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2017 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2017 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 karreén.

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 xx.xx 2017 kl. 19.00-21.00 på **XX adresse**

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2017.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

Gaartrum.dk, Orbicon og Rosaline Tovgard har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Bredahlskarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.Gaartrum.dk/projekter/igangværende projekter/Bredahlsvejkarreen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med beboerne i karréen ved en afholdt inspirationstur og 3 skitse møder. 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 i Bredahlsvej er i dag belagt med asfalt og fliser og med minimal beplantning. Den er domineret af en stor kvadratisk sandkasse og et boldbur, som begge fylder det meste af gården. Der er desuden store tørrestativer, en legeplads med standard legeredskaber, skur og opholdsplads samt cykelparkering.

NEDRIVNING/RYDNING

Den gamle tørregård, sandkasse, boldbur, pergola og al gammel belægning fjernes.



Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I skitseforslaget udlægges der et grønt "gulv" fra facade til facade bestående af græs og græsarmering, som i skyggen med tiden vil blive til mos. I det grønne "gulv" placeres slyngede flisestier langs gårdfacaderne og tværs over gården til vaskekælderens. Med inspiration fra beboerne er der arbejdet med pergola og espalier som et bærende element i gården. 5 høje espalier ligger spredt i gården, som et mikadospil. Espalierne bruges til at skabe en let gennemsigtig ruminddeling i gården samt til gyng og opholdspergola.

Beplantning

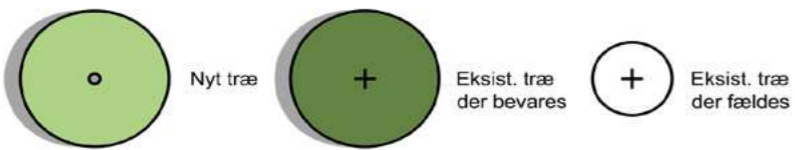
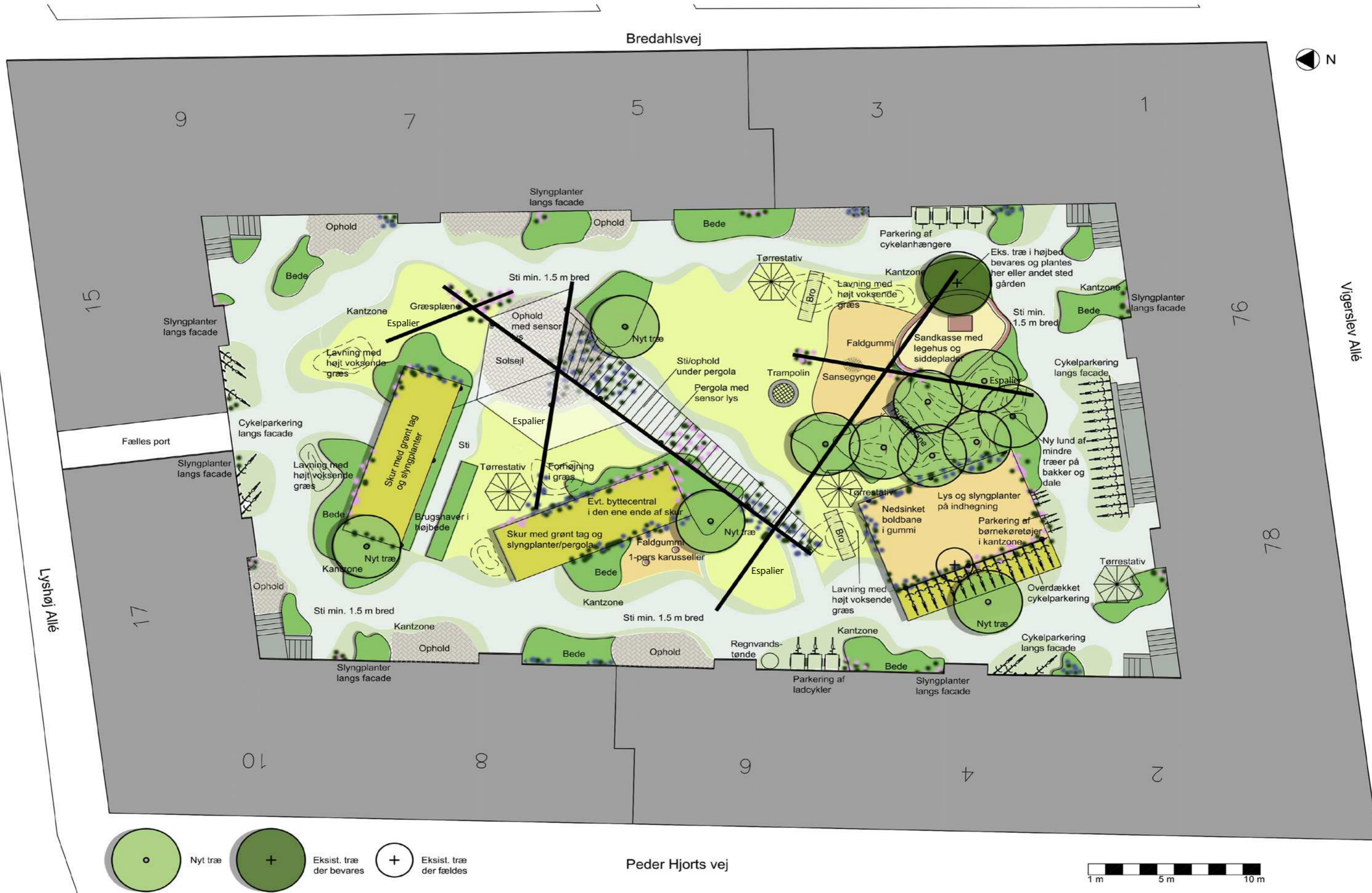
Beplantningen vil bestå af buske, mindre træer, stauder, blomsterløg og slyngplanter. Den vil være frodig og varierende over året og være med til at skabe rum og "vægge" til halvprivat ophold. Facadebede og slyngplanter vil være med til at skabe det grønne udtryk fra facade til facade. Gårdhaven får naturelementer som engblomster, langt græs og en lille lund. Der vil også være mere klassiske bede med stedsegrønt, åbne bede med bunddække og træer som skyggeelement. Der plantes mindre træer og de placeres væk fra facaderne for at undgå skygge i lejlighederne. Der etableres desuden nyttehaver i nye højbede, hvor beboerne kan dyrke grønsager mm. Det eksisterende prydkirsebær bevares og genplantes i den nye gårdhave. Hvis beboerne ønsker det, findes der en placering til en kompost.

Leg og ophold

Ophold kan foregå på flisepladser langs facaderne, i midten af gården og under pergolaen. Græsplænen kan desuden bruges til mere uformelt ophold. Opholdspladserne er mere eller mindre afgrænset af pergolaer, espalier og bede, hvilket giver plads til både fælles og privat ophold. Over den centrale opholdsplads er der mulighed for at opsætte solsejl efter behov.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Affald og genbrug

Det eksisterende skur bevares og genanvendes til renovationscontainere og storskrald. Der opsættes endnu et skur eller en pergola til renovationscontainere. Her vil der, hvis beboerne ønsker det, også være plads til en byttecentral. Både nyt og gammelt skur og/eller pergola beklædes med klatreplanter og grønt tag. Storskraldsrummet forsynes med lås, hvor gårdnøglen passer til.

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

Belysning

Der etableres belysning ved cykelparkering, renovation, boldbur, den store fælles opholdsplads og langs tværgående stier. Lamperne placeres så vidt muligt på skure, stolper i pergolaer, espalier og hegn og der vælges en lampe der lyser nedad, for at undgå lysgener i lejlighederne. Lamperne i porte udskiftes til den samme lampe, der er anvendt på gårdfacaderne. Der opsættes stikkontakter i skure og pergolaer.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Efter ønske fra beboerne er der arbejdet med terrænforskelle i gården. Langs med stiareale er der grøfter, som forsinker regnvandet, der løber ad stierne. Sammen med andre lavninger og bakker kan disse også bruges til leg. I grøfterne vokser der højt græs og urter, som kan tåle lejlighedsvis at blive oversvømmet. Der vil ikke stå vand i grøfterne i ret lang tid af gangen. Der placeres 1-2 regnvandstønder til opsamling af tagvand til vanding i gården. I terrænet under lunden vokser der højt græs og stauder, der kan tåle skygge.

Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres fortrinsvis i cykelkældere, men også som skråparkering langs facaderne i gården og under halvtag langs boldbur. Der etableres specielle pladser til ladcykler, cykelanhængere og legekøretøjer. Der er placeret overdækkede tørrestativer fordelt i gården.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

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. 4 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varer til den xx.xx.2017, 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 slut 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