

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Nattergalevej-karréen

Adresse: Nattergalevej 38-90, Mågevej 44-62,
Ørnevej 57-61, Musvågevej 20-22, Glentevej 71,
Vibevej 28-30

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 sende til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postboks 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget 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. xxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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



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



Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

MASU Planning og AFM rådgivende ingeniører A/S har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Nattergalevej-karréen. Projektforslaget er udviklet i tæt samarbejde med Københavns Gårdhaver og beboerne på en række beboermøder og en inspirationstur. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhaves 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 fremlidt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

GÅRDEN I DAG

Nattergalevej-karréen fremstår i dag som et langstrakt ensformigt rum, med et 6,5 m bredt asfaltareal langs facaderne. Den anden del består af en græsplæne med næsten udelukkende ældre birketræer. Der er gamle, nedrivningsmodne skure (private pulterrum) langs skel til nabomatriklen, ældre tørrestativer og cykelstativer. Et mindre område med utidssvarende legeredskaber findes i hjørnet Nattergalevej/Mågevej. Beboerbede er placeret i gården og er en populær aktivitet. Ud for Nattergalevej 72-74 findes en underjordisk kulkælder, der skal bevares. Under friarealet matr. 230 findes en underjordisk P-kælder, med udluftninger i terræn og græs på dækket. Et træhegn adskiller matriklerne 1168, 230 og 1443 (børnehaven) fra hinanden.

NEDRIVNING/RYDNING

Pulterrummene nedrives og den eksisterende asfalt fjernes..

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Beboerne har ønsket en frodig gård med meget natur og organiske former.

I forslaget udvides det beplantede grønne bælte, som tilføjes en bugtet kant, således at fast belægning i gården minimeres. Ind imellem de træer, der bevares, etableres et bevæget landskab i form af grøfter, regnbede, vandrender, søer og mindre "bakker", der giver naturlig variation og oplevelser af et varieret terræn. Terrænet skaber nicher, der danner ramme om skjærmede opholdspladser. Grøfter og regnbede giver mulighed for leg og oplevelser i både tørt og fugtigt vejr. Grøfterne beplantes med græsser og urter der tåler fugtige forhold, og i regnbedene lægges store marksten, der danner en ramme for græsser og stauder på brinkerne.

Der etableres adgang fra Børnehaven Glentevej 71, således at børnene kan bruge hele det grønne friareal, og beboerne får adgang til børnehavens legeplads uden for åbningstiden.

Beplantning

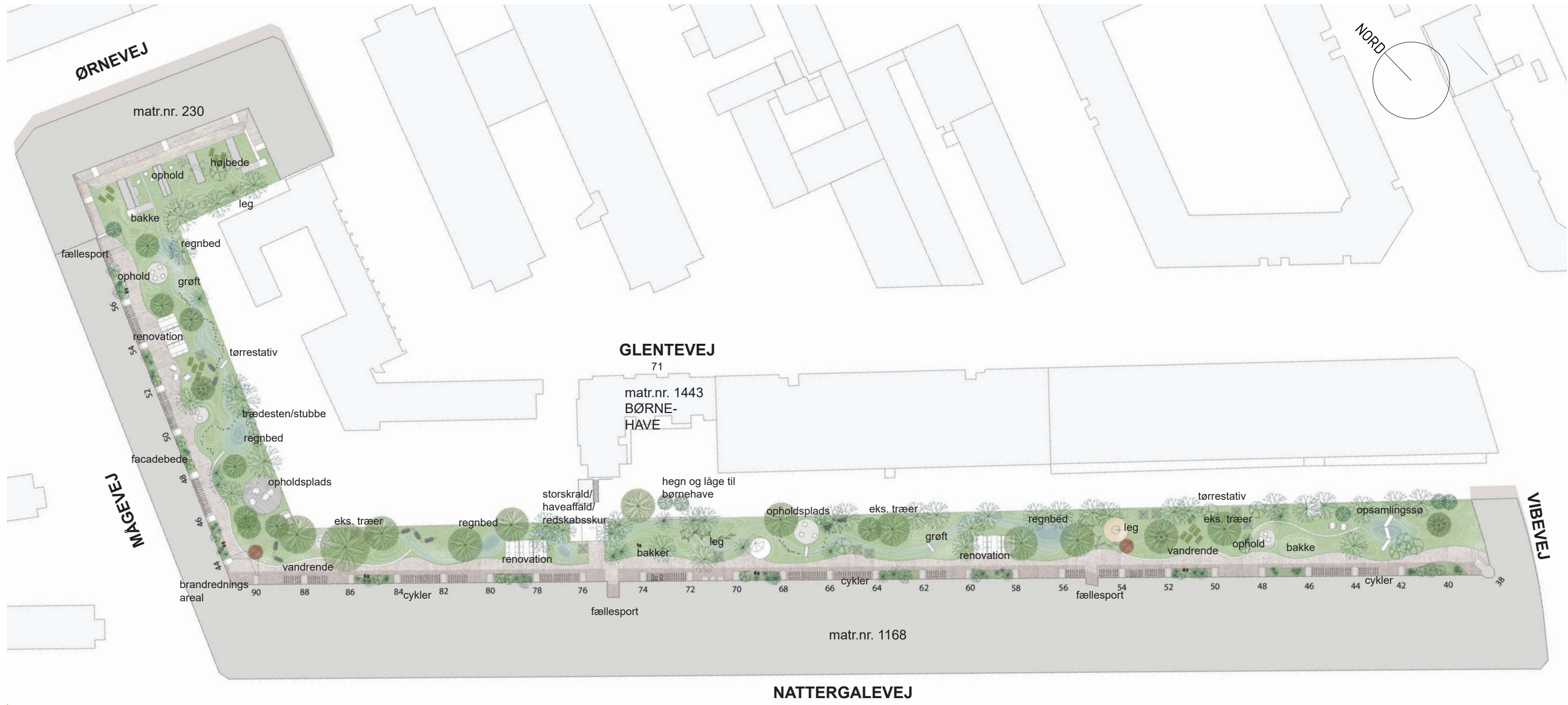
De ca. 65 eksisterende træer er vurderet af en fagspecialist. Ca. en tredjedel (23) er i dårlig vækst og fældes. Ca. en tredjedel (21) er bevaringsværdige. Af de resterende, bevares de træer, der kan indpasses i det nye anlæg. Der plantes herudover 46 nye træer, for at opnå en robust og langtidsholdbar beplantning med større artsvariation og aldersspredning.

Generelt plantes hjemmehørende arter for at fremme biodiversitet og sanselige naturoplevelser i gården. Efter ønske fra beboerne, plantes høje træer til afskærmning mod naboskel, lavere træer i grupper som frugttræer og lunde, buske som "miniskovbryn" mod naboskel, og frugtbuske omkring opholdspladser. Desuden plantes skygge- og fugtighedstålende stauder i regnbedene, og LAR frø engblandinger i grøfterne. Omkring renovationsindhegninger sættes klatreplanter, og der anlægges facadebede til opblødning af det lange, lige facadeforløb langs Nattergalevej/Mågevej. Der gøres plads til beboernes egne dyrkningsbede i hævede plantekasser.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Forslag til fælles gårdhave





Leg og ophold

Beboerne og børnehaven matr. 1443 ønsker mindre legesteder, der indpasses i hele gårdens forløb med fortrinsvis naturlige materialer. Det er klatreleg, trampoliner og en karrusel. Grøfter og regnbede bliver naturlige legesteder, med balcestubbe og trædesten. Hvis økonomien tillader det, etableres også få træbroer over grøfterne, og sandkasse og legehuse på P-kælderdekke ved Ørnevej.

Der laves 8 opholdspladser på grusbælgning i forskellige størrelser i grønne, halvcirkulære "nicher" flere steder i det grønne "parkstrøg". En større opholdsplads laves i knækket, Nattergalevej/Mågevej, med en overdækning, hvis økonomien tillader det. Der er mulighed for uformelt ophold på græsplæner og bakker, og der kan sættes bord/bænke sæt på den nye bælgning - så der vil være plads til både fælles og privat ophold.

Affald og genbrug

Renovationen placeres i 3 lave indhegninger samt et skur til kombineret storskrald, haveaffald og redskaber.

Belysning

Belysningen på ejendommenes facader og porte bevares. Ny belysning etableres ved alle renovationsindhegninger og i storskrald/redskabsskuret.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Det tilstræbes at tilbageholde en 10-års regnhændelse indenfor matr. 1168 og 230 fra den gårdvendt tagflade og regnvand i gård. Grøfter, regnbede, vandrender og søer kan rumme op til ca. 150 m³ regnvand samt ca. 100 m³ i regnvandstanke og faskiner.

Ejendommen matr. 1168 vil genbruge regnvand til deres fællesvaskeri. Dette finansierer ejendommen selv. Derudover etableres recirkuleringsanlæg så der er strømmende regnvand på 2 strækninger af vandrenderne også når det ikke regner. Anlægget forsynes med børnesikrede taphaner til vanding af nyttehaver mm. Ved skybrud kraftigere end en 10-års hændelse ledes vandet ud af gården



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Cykelparkering m.m.

De eksisterende cykelstativer genopsættes langs bygningsfacaderne. Der bliver sat 6 nye faste tørrestativer. Den endelige placering aftales med beboerne i slutningen af anlægsfasen.

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. 8,5 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

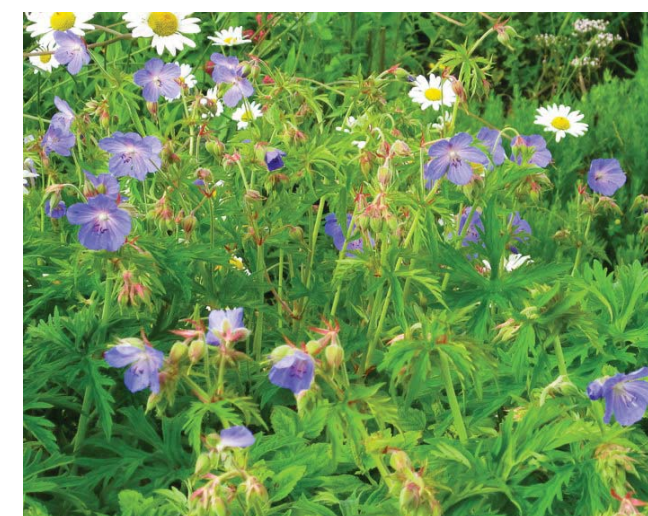
TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varer til 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 første halvdel af 2019.

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