



# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Kirkevænget Karréen

Gl. Jernbanevej 1-11, Valby Langgade 21A-B,  
Kirkevænget 2-6.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx.2014 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Kirkevænget Karréen i høring.

Frem til **xx.xx.2014** kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Område- og Byfornyelse, Postbox 447, 1505 København V eller på XXXXX@tmf.kk.dk.

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xx.xx.2014 kl. 19.00-21.00, i xxxlokale.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2014

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen



### MERE INFORMATION OMKRING FORSLAGET

sbs rådgivning a/s  
Tlf. 8232 2573  
E-mail [btb@sbsby.dk](mailto:btb@sbsby.dk)  
[www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk)

### BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Center for Område og Byfornyelse  
Tlf. 3366 3366  
E-mail [xxxxxx@tmf.kk.dk](mailto:xxxxxx@tmf.kk.dk)  
[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen







## BAGGRUND FOR FORSLAGET

sbs rådgivning a/s og Charlotte Skibsted landskabsarkitekter har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Kirkevænget Karréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk) under Fælles gårdhaver, Kirkevænget Karréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 4 afholdte gårdgruppemøder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Københavns Kommune har i perioden 18.10.2013 - 4.11.2013 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om karréens fortsatte interesse i gårdprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

## GÅRDEN I DAG

Kirkevænget Karréen består idag af en række adskilte gårdrum i forskellige niveauer omgivet af beboelsesejendomme med adgange fra omgivende gader via portgennemgange og en åbning mod Gammel Jernbanevej. Gårdrummet med adgang via porten fra Gammel Jernbanevej 11 ligger fysisk isoleret fra de øvrige gårdrum.

I de eksisterende gårdrum er der træskure til renovation og diverse opbevaring, parkeringspladser på et stort åbent asfaltareal med indkørsel fra Gammel Jernbanevej, en muret bygning og spredt beplantning og græsarealer. Støttemure optager terrænforskelle.

Belægningen består af gammel asfalt og betonflisebelægning. Affaldscontainere er placeret i skure og langs nogle af facaderne. Ved indkørslen fra Gammel Jernbanevej ligger der ved hjørnerne to erhverv i stueplan, en frisør og en café.

## RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af gamle skure, delvis rydning af støttemur, gamle belægninger, primært de



Eksisterende forhold.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, 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, 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.2014, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven.

Projektering og udbud i licitation m. v. varer ca. 5 måneder.

## 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.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave





opholde sig privat i tilknytning til sin opgang, og samtidig giver muligheden for at vælge fællesskabet til.

#### **Renovation m.v.**

Renovation placeres i skure med grønne tage og fordeles 4 steder i den nye gårdhave. Skurene bliver derved grønne at kigge på oppe fra lejlighederne. Skitseforslaget rummer mulighed for, at renovationsarealet kan øges med hensyn til evt. fremtidig kapacitetsforøgelse.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommunes 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 køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

#### **Lokal Afledning af Regnvand (LAR)**

Projektet arbejder med LAR gennem etablering af vandgennemtrængelige arealer i form af græs, grus og plantebede, så regnvandet håndteres via nedsivning. Nye skure er med grønne tage og fremtræder lette og luftige i designet.

Den væsentlige forøgelse af grønne arealer i gårdhaven forbedrer derved forholdene for nedsivning af overskydende regnvand.

#### **Cykelparkering m.m.**

Cykelparkering prioriteres tæt på opgange langs bygningerne ved indgangene. Der er evt. mulighed for at etablere cykelkælder med forbedrede adgangsforhold til kælderen Gammel Jernbanevej 3. Denne kælder vil i så fald kunne benyttes af alle.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

store arealer med asfalt, og dårlig beplantning. Bortkørsel af ryddede elementer sker via den åbne strækning mod Gammel Jernbanevej.

#### **INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE**

Den nye gårdhave tager udgangspunkt i at fremelske en inspirerende, grøn og frodig gårdhave med grønne plæner og mange træer. Her skal gårdens børn have rig mulighed for livlige aktiviteter i varierede haverum, og der vil være muligheder for rekreativt ophold på græs under åben himmel eller på faste belægnings langs facaderne.

#### **Beplantning**

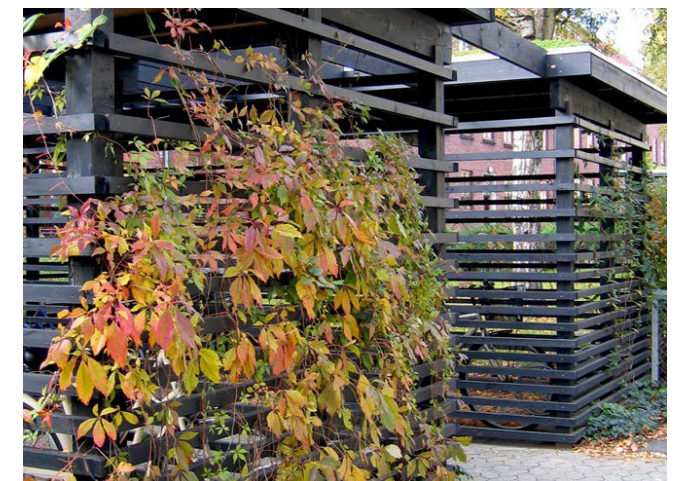
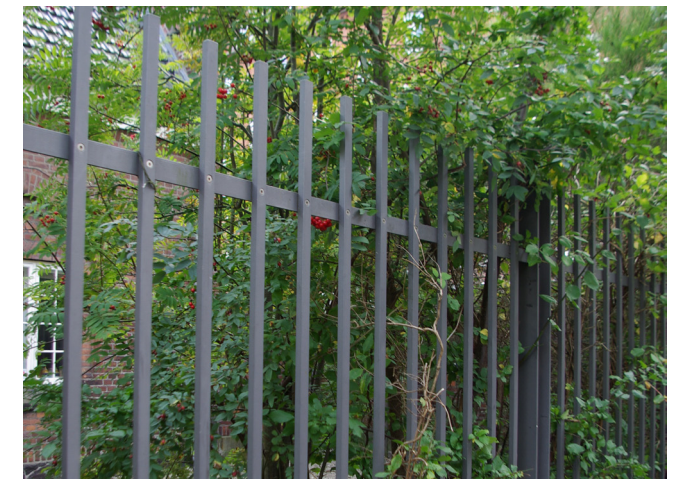
Græsarealerne øges væsentligt, der etableres staudebede med årstidsvariation. Nye træer, herunder blomstrende frugttræer, og buske tilføjes. Der lægges i det hele taget op til, at landskabet bringes ind i den nye have som en stærk ramme omkring det daglige liv. En del af brandvejen fra Gammel Jernbanevej udføres med græsarmring, der fremstår grøn, og som tillader regnvandet at trænge igennem belægningen.

#### **Funktioner, leg og ophold**

Den eksisterende murede renovationsbygning, udfor Kirkevænget 6A, bevares, men ombygges til et venligt, lyst og imødekommende lysthus der giver grobund for samlende aktiviteter for gårdens beboere. Huset kan bruges til ophold eller som "byttecentral".

I åbningen ud mod Gammel Jernbanevej etableres et smedejernshegn med klatreplanter. Hegnet får i starten en transparent karakter, men det vil med tiden stå som en grøn frodig væg, når klatreplanterne vokser til. Hegnet placeres, så det tilgodeser butikkerne på de to hjørner mod Gammel Jernbanevej.

Arealet mellem Kirkevænget 2-4, der ligger højere end arealet ved Valby Langgade 21B m.fl. åbnes op, for at skabe sammenhæng i gården. Terrænforskellen løses med en græsskråning og en ny trappe, der forbinder de to niveauer. På den måde skabes en sammenhængende gårdhave, der både tilgodeser behovet for at



Inspiration til den fremtidige gårdhave



