

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Vendersgade Karréen

Vendersgade 8-12, Nørre Farimagsgade 64-72,  
Frederiksborggade 23-27 og Rømersgade 15-19.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx.2014 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Vendersgade 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](mailto: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 [xxxxx@tmf.kk.dk](mailto:xxxxx@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 dette forslag til indretning af en ny fælles gårdhave i Vendersgade Karréen. På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.sbsby.dk](http://www.sbsby.dk) under Fælles gårdhaver: Vendersgade Karréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 3 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 karreens beboere og ejere om karreens fortsatte interesse i gårdprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

## GÅRDEN I DAG

Vendersgade Karréen fremtræder, som en labyrintisk struktur af forskelligartede gårdrum, adskilt af plankeværker/hegn og omgivet af høje beboelsesejendomme. Der er adgang til gårdrummene fra de omkringliggende gader via portgennemgange og bagtrapper. Der er fire mindre gårdrum, som ikke fysisk kan forbindes med det store fælles gårdrum. Det er gårdene med adgang fra Nørre Farimagsgade 68 og 72, Rømersgade 19 samt den højere liggende tagterrasse i ejendommen Vendersgade 12/Nørre Farimagsgade 64 A/B.

I de eksisterende gårdrum er der i dag et gammelt muret baghus, belægninger af asfalt, betonfliser og brosten, en lille grøn plæne, en nyere taghave med trædæk på hjørnet af Nørre Farimagsgade og Vendersgade og Missionshuset Bethesda, Rømersgade 17, der kiler sig ind i gården.

Affaldscontainere er placeret spredt rundt i gårdrummene langs bygningerne og under overdækninger. Cykelparkering er placeret langs bygningerne og spredt rundt i gårdrummene. Beplantningen er sparsom i de forholdsvis små gårdrum.

## RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af baghuset Rømers-

skure i et let og luftigt design med grønne tage.

## 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.



Eksisterende forhold.

Inspiration til den fremtidige gårdhave





dige gårdhave og indgår som en del af det nye belægningsudtryk i passagen.  
 Over Bethesdas boghandel etableres et nyt trædæk med mulighed for ophold.  
 Eksisterende forhold udfør Nørre Farimagsgade 66-70 angående cykelpladser, eksisterende belægning og renovation bevares. For at skabe et grønnere gårdrum tilføjes enkelte træer på række, samt klatreplanter op ad endegavlen.  
 Eksisterende forhold udfør Frederiksborggade 23-27 bevares. Dog øges græsarealet og der foreslås klatreplanter på espalier op ad bygningerne, begrønning af eksisterende skure samt et træ med slank vækstform med en cirkulær siddebænk omkring.

#### Renovation m.v.

Alle overdækninger og skure er lette og luftige i designet og udføres med klatreplanter op ad sider og med grønne tage. 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.  
 I gårdrummet Rømersgade 15/Vendersgade 8 rydtes baghuset og hegn/barrierer fjernes, så man får et åbent og lyst gårdrum. Cykelparkering og renovation organiseres under samme overdækning.

#### 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)

I det omfang det er muligt vil regnvandet i gården blive optaget af de grønne tage på skurene eller ledt til nedsivning gennem græsarealer eller plantebede.

#### Cykelparkering m.m.

Cykelparkering organiseres primært langs bygningerne og som dobbeltstativer under overdækning i nye

Inspiration til den fremtidige gårdhave

gade 15A og diverse gamle skure, rydning af hegn og plankeværker, gamle belægninger og dårlig beplantning.  
 Rydningen besværliggøres af, at alt skal fjernes ud gennem en forholdsvis smal port med underliggende kælder ved Vendersgade 8.

#### INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslaget til den nye gårdhave tager afsæt i en bedre og mere effektiv organisering af cykler og renovation samt et kvalitativt løft i valg af belægninger, beplantning og hensyn til funktionalitet. Gamle hegn og plankeværker ryddes, gårdrummene åbnes op og der skabes fysisk sammenhæng.  
 De aflange forløb, på skitsen benævnt "løbere", er et belægningsudtryk, der visuelt spænder de forskellige rum ud, bidrager til udtryksmæssig ro i den labyrintiske struktur og leder én gennem de forskellige gårdrum.

#### Beplantning

Nye belægninger bearbejdes scenografisk, og der etableres frodige indslag af skyggetålende klatreplanter på espalier op ad gavle. De nye identitetsrige belægninger, espalier med klatreplanter samt de grønne tage på skurene styrker helhedsindtrykket, bidrager til bedre orientering og er spændende at betragte oppe fra lejlighederne.  
 Enkelte steder er et træ placeret for enden af "løberbelægningen" som et fikspunkt, så øjet indfanger noget smukt og grønt for enden af det lange kig. Træer i skitseforslaget tænkes at have en slank opret vækstform som eksempelvis søjleeg eller søjleavnbøg. Den slanke kroneform er en god skalamæssig overgang mellem bygninger og gårdrum.  
 I gården ved Nørre Farimagsgade 66-70 suppleres med træer på række samt klatreplanter op ad endegavlen. Gavle med klatreplanter på espalier tilfører frodighed i de skyggefulde rum. De vil samtidig give et vertikalt plantemæssigt indtryk, synligt fra lejlighederne.

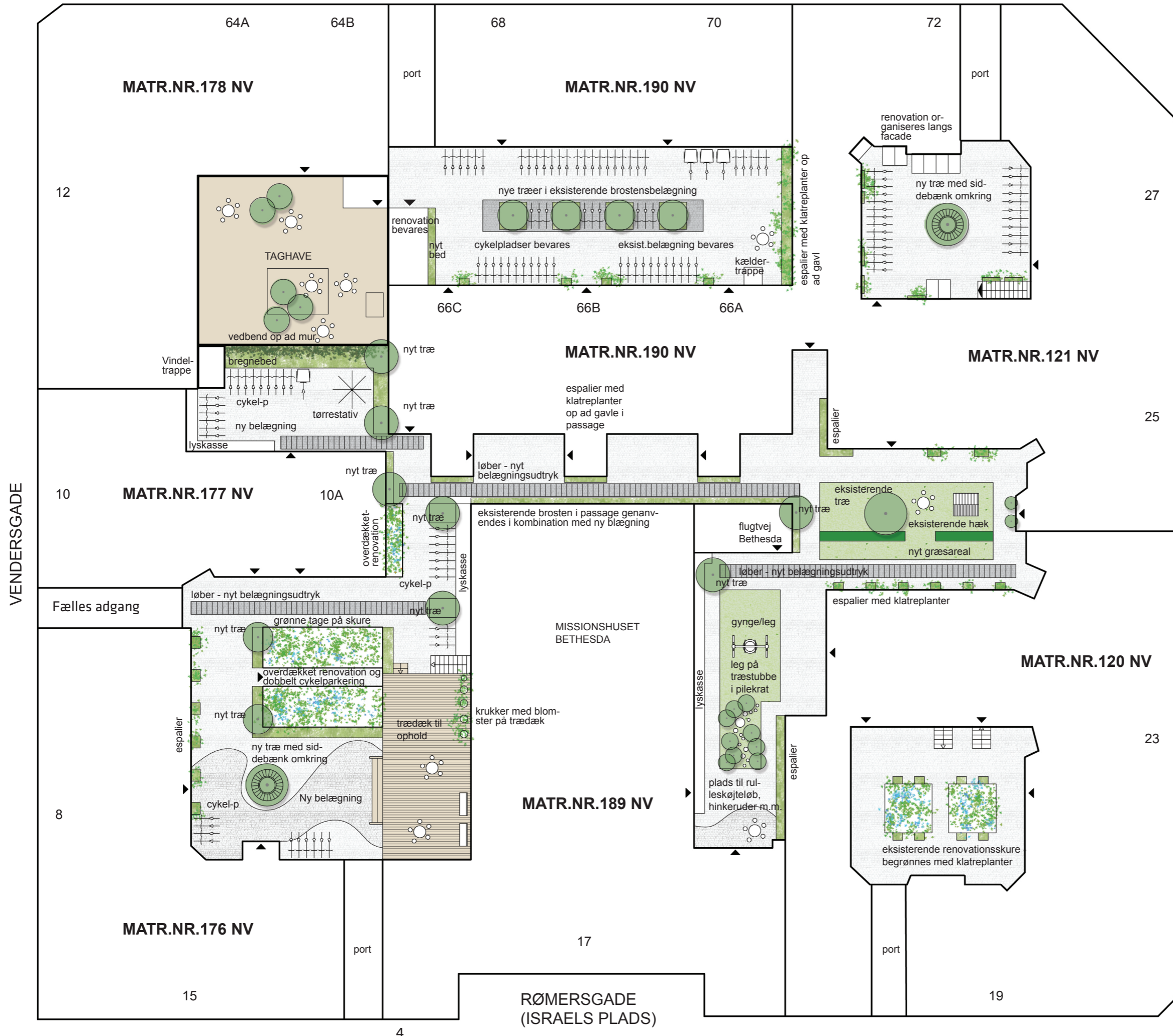
#### Funktioner, leg og ophold

Eksisterende brosten i passagen mellem Missionshuset og Nørre Farimagsgade 66 bevares i den fremti-



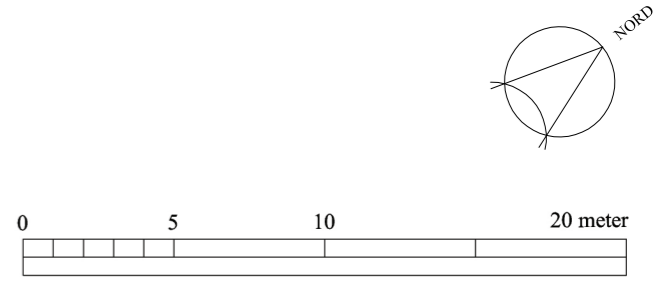
Inspiration til den fremtidige gårdhave





FREDERIKSBORGGADE

VENDERSGADE



**VENDERSGADE - KARREEN**  
 Forslag til indretning af fælles gårdhave  
 Mål - se målepind