

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

**Skt. Kjelds Plads 1-5, Skt. Kjelds Gade 23-33,
Ourøgade 19-33, Bryggervangen 12-24**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 27. marts 2017 at sende dette forslag i høring.

Frem til den **XX.YY 2017** kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, Postbox 339, 1504 København V eller på anlaegsprojekter@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til en 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 **xx.yy 2017** hos **XX**, på adresse **XX**

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

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





Eksisterende forhold



Eksisterende forhold



Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Der er udarbejdet et revideret forslag til Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads. Det reviderede projektforslag er udarbejdet på baggrund af en klage til Byfornyelsesnævnet vedr. nedlæggelse af 29 p-pladser i garagebygningerne. Byfornyelsesnævnet har afgjort, at p-pladserne i garagebygningerne sammen med tilkørsel hertil skal bevares.

Det reviderede projektforslag er udarbejdet af Arkitema, Habitats og Orbicon. Forslaget tager afsæt i det oprindelige projektforslags delta inspirerede arkitektur, beplantning, indretning. Det bygger også videre på det oprindelige regnvandshåndteringskoncept med nedsivning og forsinkelse af regnvandet i gårdhaven. I stedet for at rive nogle af garagerne ned og integrere de tilbageblivende i gårdhavens arkitektur og indretning, bevares og afgrænses det centralt beliggende garageanlæg fra gårdhaven i det nye forslag. Gårdhaven kommer således til at ligge som et stort sammenhængende grønt område rundt om garagebygningerne.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på <http://klimakvarter.dk/projekt/skt-kjelds-plads/>

Projektforslaget er udviklet i tæt samarbejde med forvaltningen og beboerne på en række workshops, beboermøder samt møder med de tre ejere og gårdgruppen, der består af ejer- og beboerrepræsentanter. Deltagerne har aktivt påvirket og haft afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

DEMONSTRATIONSGÅRD

Projektet er ét ud af tre demonstrationsprojekter, der er igangsat i Københavns Klimakvarter for at afdække de københavnske gårdhavers klimatilpasningspotentiale og for at udvikle grønne og rekreative regnvandsløsninger, der er særligt velegnede til gårde.

Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads viser hvordan regnvands kan håndteres lokalt ved hjælp af nedsivning, som der her er gode betingelser for. Kendte regnvandsløsninger (regnbede, faskiner mm.) kobles, udformes og sammenkædes, så gårdhaven både kan håndtere hverdagsregn og skybrud. Regnvandet bliver brugt som en ressource, ved at anlægge regnbedene med forskellige jordbundssammensætninger, som kan holde på fugtigheden samtidig med, at vandet nedsiver. På den måde opnås større muligheder for en særlig varieret og frodig beplantning.

GÅRDEN I DAG

Gården fremstår i dag som et opdelt gårdrum med høje plankeværk. Gården er opdelt i tre mindre rum svarende til ejerforholdene. Garageanlægget optager det meste af den nordlige del af gården og tilhøre en udlejnings-ejendom. Garagerne inddeler denne del af gården i snævre passager uden gode opholdsmuligheder for ejendommens beboere. Både andels- og ejerforeningen har hver et friareal, hvor beboerne i mindre omfang har mulighed for at opholde sig.

RYDNING

Eksisterende plankeværker og barrierer, der opdeler gårdrummet, fjernes. Belægninger og asfaltoverflader fjernes så gårdrummet i fremtiden får grønne og vandgennemtrængelige overflader. Asfalten mellem garagerne bevares dog.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gårdhaven vil fremstå som et fælles grønt, imødekomende og lyst gårdrum rundt om det buede garageanlæg. Det grønne brydes af en slynget adgangssti, som forbinder opgangene til boliger, kældertrepper og portgennemgange. Stierne indgår i et bevægelses- og oplevelsesforløb gennem gårdens forskellige temaer: regnbedene, græsplænerne, hyggekedlene, klatreskoven, nyttehaverne, bakkedraget, skovbrynet og lysningen. Tilgængeligheden og den uhindrede bevægelse rundt i hele gårdanlægget lettes yderligere af træbroer, der fører hen over regnbedene. Trafikken til garagerne, er minimal og langsom. Cirka halvdelen af garagerne anvendes i dag til opbevaring. For at skabe tryk og sikkerhed vil garageanlægget og kørearealer blive afgrænset fra de rekreative områder ved at bevare eksisterende mure og etablere markeringer, låger mm.

Beplantning

Målet er at skabe en frodig, robust og bæredygtig bynatur. De grønne områder vil være varieret sammensat af græsområder, engarealer, dyrkningsbede, grønne vægge, bærbuske, frugttræer og mindre grupper af træer. Gårdhaven vil få et bredt udvalg af plantearter, der understøtter en høj biodiversitet. De gamle træer, der er særligt værdifulde for gårdens udtryk, rumlighed og samlede biodiversitet, bevares. Hvis det er muligt plantes eksisterende stauder om. Plantearterne udvælges, så de passer bedst muligt til de eksisterende og fremtidige forhold så som jordtype, fugtighed, lys og skygge.



Fremtidig gårdhave ved andelsboligforeningen



Inspiration til den fremtidige gårdhave

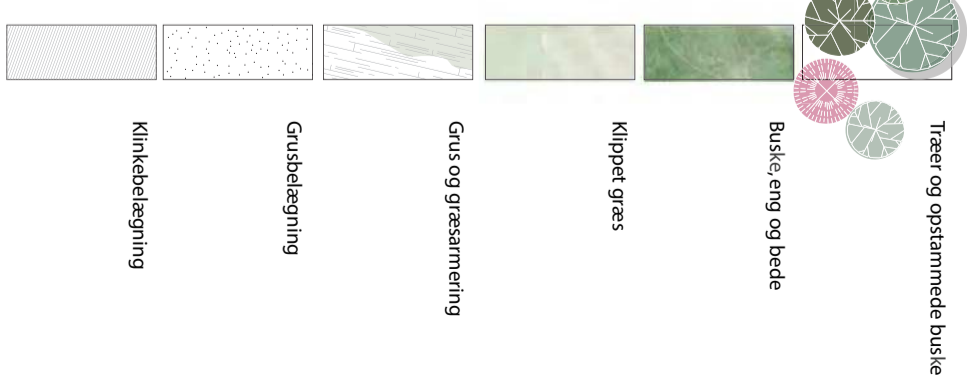


Fremtidig gårdhave ved udlejningsejendommen



FREMtidENS GÅRDHAVE VED SKT. KJELDS PLADS
 Forslag til indretning af fælles gårdhave
 Tegningen er ikke målfast

SIGNATURFORKLARING





Eksisterende forhold



Eksisterende forhold



Eksisterende forhold

Ophold og leg

Den nye gård vil få både solrige pladser og skyggefulde områder. Der bliver plads til ro i hygge-krogene, der hver især etableres tæt på indgangsdørene. På grusarealerne etableres lidt større opholdsområder, og på teltpladsen i gården vil der være mulighed for ophold og aktiviteter for mange personer. Der anlægges to naturlegepladser for små børn.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

Ved at kombinere forskellige LAR-løsninger skabes et effektivt, sammenhængende regnvandssystem, idet gårdhaven udformes som ét samlet regnbed - et 'delta' - der leder og nedsiver vandet og får gårdhaven til at fremstå grøn, frodig og sanselig. Gården leder vandet via et svagt faldende terræn, til nedsivning i de anlagte fordybninger samt to faskiner, som kan rumme og håndtere de store mængder regnvand. Alt regnvandet, der falder på tage og belagte områder, afkobles kloakken og håndteres lokalt i gårdhaven. På den måde aflastes kloaksystemet, så der undgås opstuvning af vand ved skybrud, som i sidste ende kan resultere i oversvømmelser. De grønne LAR-anlæg i gården er dimensioneret til at kunne håndtere en 10 års hændelse og ved kraftigere skybrud, er gården indrettet således, at overskydende regnvand ledes ud gennem de to porte i gården til skybrudsvejene i 'Klimakvarteret'.

Renovation m.v.

Dagrenovation placeres i overdækkede skraldeskure rundt om i gården tæt på opgangene. Der anlægges et niveaufrit stisystem, der skaber nem adgang til dagrenovation og storskrald både for beboere og skraldemænd. Der etableres ikke skur til storskrald.

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 m.m.

Cykelparkering m.m.

Der vil blive opsat 155 cykelstativer ved bagtrappeindgange og et aflåseligt barnevognsrum.

Belysning

Der etableres belysning med bevægelsessensorer i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure. Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 132 af 05/02/2010, 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. 12. mio. der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.yy.zz. Høringssvar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Område- og Byfornyelse, postbox 399, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk. Formålet med høringen er at indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække om der er generel opbakning til fælles gårdhave i karréen. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden og til ejere og erhversdrivende. Personer, der har frameldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Efter høringen bliver forslaget atter forelagt 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 detailprojekteringen af gårdhaven blive igangsat. Ejere, beboere og erhversdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. fem 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. Garagebygningerne og arealet mellem garagerne indgår ikke gårdlaugets ansvars- og driftsområde, men vil fortsat være garage ejerens ansvar.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Fremtidig gårdhave ved ejerforeningen



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Fremtidig gårdhave ved ejerforeningen

MERE INFORMATION, BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Område- og Byfornyelse

Postboks 339

1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

<http://klimakvarter.dk/projekt/skt-kjelds-plads/>