

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Boyesgadekarréen

Vesterbrogade 98A-104, Brorsonsgade 2-10,
Boyesgade 1-13.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx.201x at sende dette forslag om fælles gårdhave i Boyesgadekarréen i høring.

Frem til xx.xx.201x kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune til gårdhaveprojektet. Bemærkninger sendes til Byens Fysik, Område- og byfornyelse, Postbox 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 den fælles gårdhave i karréen.

Indbydelse til orienterende møde:

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxx-dag den xx.xx.201x kl. 19-21, i xxx.

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

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





Eksisterende forhold.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Opland Landskabsarkitekter og sbs rådgivning a/s har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave for Boyesgadekarréen. På side 4-5 ses forslaget.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med Københavns Kommune og karréens beboere ved 3 afholdte gårdgruppemøder. 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 høring gennemføres en digital opbakningsundersøgelse. Invitation hertil sendes via e-boks til den ældste person i husstanden og til alle ejere og erhvervsdrivende i karréen. Personer, der har frameldt sig e-boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme. Afstemningen skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave.

I november 2014 afholdt Københavns Kommune en afstemning via postkort i karréen. Teknik- og Miljøudvalget ændrede i april 2015 reglerne for opbakning. Der var tilstrækkelig opbakning til en fælles gårdhave i karréen efter de regler, der gjaldt, da afstemningen blev afholdt, men ikke efter de nye regler. Derfor gennemføres nu en ny afstemning.

GÅRDEN I DAG

Boyesgadekarréen ligger som en hesteskoform, hvor selve gårdrummet er sammensat af mange små og smalle baggårde, der i dag er adskilt af plankeværker og mure. Der er adgang via 3 porte. Via porten Vesterbrogade 102 er der mulighed for biltrafik og parkering til baggård og baghuset Vesterbrogade 102. De enkelte baggårde er meget forskellige i både anvendelse og stand. Der er i gården mellem Vesterbrogade 100A, 100B og 100C et eksisterende meget smukt og for kvarteret usædvanligt stort bøgetræ. Herudover er der enkelte træer i gårdene til Brorsonsgade 4-6 og Boyesgade 5B.

RYDNING

Baghuset Vesterbrogade 102 nedrives og parkeringspladser i gården nedlægges.

Rydningen omfatter herudover udtjente belægninger, inventar, rækværk og hegn. Bevaringsværdig beplantning, bevares i det omfang, det er muligt.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Hovedideen er at skabe en samlet gårdhave med stor variation og mulighed for individuel indretning i forbindelse med de enkelte ejendomme. De eksisterende smalle nicher ses som en kvalitet, der udnyttes til etablering af flere rum i rummet. Geometrien i den fremtidige gårdhave bliver så, man kan 'gå på opdagelse'.

Nedrivningen af baghuset, Vesterbrogade 102, giver mulighed for et større centralt fælles opholds- og aktivitetsområde, hvor nicher til renovation og cykeloverdækninger placeres som rumdannende elementer. Herudover etableres mindre arealer til ophold og småbørnsleg, med plads til varieret møblering og indretning.

Gårdhaven indrettes og møbleres, så det er et rart sted at opholde sig samtidigt med, at det er smukt at se på fra lejlighederne. Især det centrale opholdsareal udformes, så beboerne kan sætte eget præg på området, men møbleres kun sparsomt, så der er mulighed for forskellige aktiviteter.

Fælles adgang til gården vil være via de eksisterende porte ved Vesterbrogade 100 og 102. Herudover vil porten Vesterbrogade 98C kunne benyttes til afhentning af renovation.

Beplantning

Det centrale opholdsareal anlægges som græsplæne. Der suppleres med mindre træer, evt. blomstrende og frugt bærende. I tilknytning til opholds nicher og skure plantes buske, stauder, bunddække og løgvækster. Hvor det er muligt plantes klatre- og slyngplanter. Plantevalg og -sammensætning sker, så der opnås stor årstidsvariation, som også sikrer biodiversitet. Beplantningerne skal udgøre den egentlige ramme for ophold og aktiv udfoldelse i gården.

Der gives mulighed for etablering af grønt tag på cykeloverdækninger og klatre- og slyngplanter på renovationsoverdækninger, hegn og skærme. Nærmest facaderne gives mulighed for halvprivat



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Vesterbrogade

Forslag til indretning af fælles gårdhave

Tegningen er ikke målfast



Inspiration til den fremtidige gårdhave

ophold med individuel indretning. Fordelt i gården etableres alternative sidde muligheder på f.eks. store granitsten, trappetrin og lignende - noget som også kan indgå i børns leg.

Affald og genbrug

Dagrenovation og kildesorteret renovation placeres i overdækninger, halvtage og afskærmninger, der begrønnes med klatre- og slyngplanter. Konstruktioner udføres enkle, lette og åbne, primært i træ. Hvor det er muligt, placeres dagrenovation i skygge.

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

Belysning

Eksisterende belysning på facader og ved opgange bevares i udgangspunktet. Der etableres ny belysning ved affaldsbeholdere og i cykeloverdækninger. Belysningen tilsluttes en fælles måler.

Håndtering af regnvand

Gården anlægges med plantebede, græsplæne og grusarealer, så regnvandet kan sive ned i jorden, i stedet for at blive ledt i kloakken. Græsarealet udføres som en lavning, så der her også skabes mulighed for forsinkelse af regnvand. Plantebede udføres og placeres, så det sikres, at så meget overfladevand som muligt ledes hertil.

Hvor det er muligt, etableres opholdsarealer og pladser til tørrestativer i grus som forsænkede overflader, der afgrænses med kant. Kanten kan bruges som afslutning og lukning af arealet, og på udvalgte steder udformes som siddekant.

Begrønning af halvtage og overdækninger vil fungere som god forsinkelse af regnvand.

Eksisterende og nye træer kan optage en stor del af det regnvand, der falder i gården. Træerne er således med til at sikre, at der løber mindre vand i kloakken fra gården.

Cykelparkering mm.

Cykelparkering placeres primært i tilknytning til opgange. Der etableres 65 cykelstativer i gårdhaven inkl. plads til ladcykler. En række ejendomme har mulighed for cykelparkering i kældre eller udenfor

gården, hvilket der tages hensyn til ved fastsættelse af det endelige antal stativer.

Cykelparkering udføres som begrønnede overdækninger/halvtage i enkle, lette og delvist åbne konstruktioner primært i træ.

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 træffe beslutning om tilvejebringelse af fælles friarealer.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, på ca. 7 mio. kr., 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.201x**, hvorefter forslaget 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. 3-4 måneder.

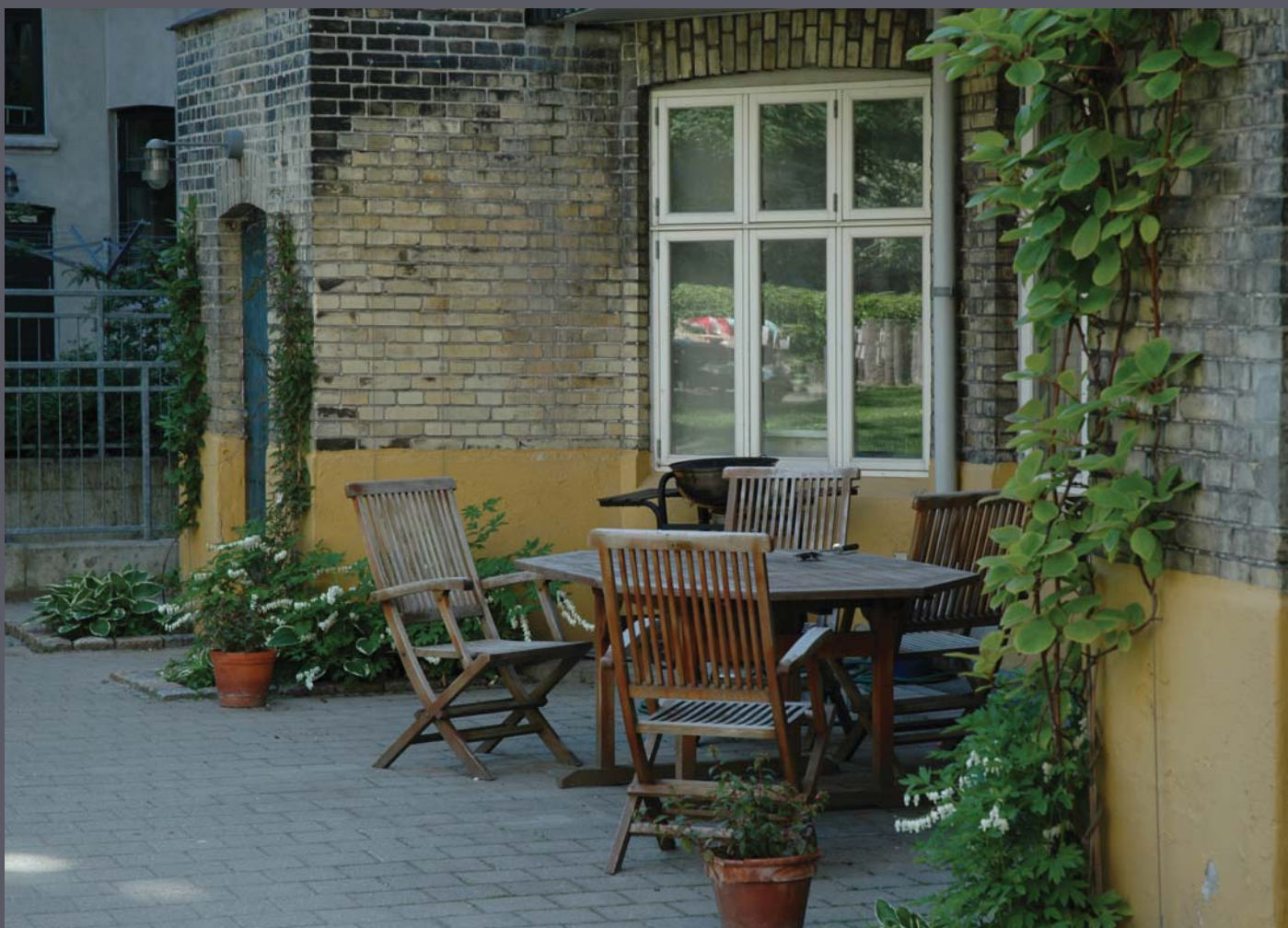
DRIFT OG VEDLIGEHOLD

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



INFORMATION OM KRING FORSLAGET BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER



sbs rådgivning a/s
Kigkurren 8M
2300 København S
E-mail: btb@sbsby.dk
Tlf. 2856 9060
www.sbsby.dk

Byens Fysik
Område- og byfornyelse
Postbox 339, 1504 København V
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk
Tlf. 3366 3366
www.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen