

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Gl.Ladegårdkarréen

**Adresse: Herman Triers Plads 2, 2A-S, 4-6, Julius Thomsens Gade 16-22, Åboulevard 7, 7C-D, 9 -9D , 11 -11D og 13-13B og Kleinsgade 2**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xx. xxxx at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.xx. xxxx 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 [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@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 xxxdag den xx.xx. xxxx kl. 19.00-21.00 i  
xxxxxxxxxxxxxxxx.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xx. xxxx

Bilag 5





Eksisterende forhold

## BAGGRUND FOR FORSLAGET

gaardrum.dk og Opland har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Gl. Ladegaardskarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på <http://gaardrum.dk/projekter/igangværende projekter/Gl.Ladegaardskarréen>

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved interviews, en afholdt workshop og flere skitse møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Samtidig med høringen vil Københavns Kommune foretage en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden samt til ejere og erhvervsdrivende.

Afstemningen via e-boks skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave, mens høringen skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

## GÅRDEN I DAG

Gården er i dag domineret af en garagebygning, der ligger som en adskillende mur parallel med Åboulevard. De belagte arealer af asfalt og udstøbte betonflader anvendes primært til kørsel, cykelparkering, ophold samt renovation og er meget nedslidte.

I gårdens østende står et stort, smukt lindetræ omkranset af en klassisk rund bænke. Træet synes sundt og vitalt og fungerer som et bærende element i gården, der pga. højden skaber sammenhæng mellem gårdrummet og bygningerne.

Det lille haveareal mod sydvest fremstår generelt velholdt. Haven har flere fine elementer, der med fordel kan bevares.

Gårdens sydlige del henligger i skygge det meste af dagen, og den nordlige del har mest sol.

## NEDRIVNING/RYDNING

Garager, skure, pergola, belægnings og kantsten ryddes. Det samme gælder gårdens port.

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gården er indrettet ud fra ønsket om at bevare det store lindetræ som omdrejningspunkt samt at skabe en gård, der fremstår som en helhed samtidig med, at der er mange, mindre rum til forskellige former for aktivitet og ophold.

Det overordnede udtryk er baseret på gårdens 'franske stemning' sammen med bygningens fine linier og materialitet. Det er 'Nyt Nordisk' der møder 'Provence'!

Der er lagt vægt på at have mest muligt ophold i sol, bløde overflader, der ikke kaster lyd tilbage, mulighed for leg og boldspil samt en jævn fordeling af både opholdspladser og funktioner.

### Beplantning

Gårdens store lindetræ bevares sammen med fire andre træer i gården. Desuden bevares størstedelen af den brede bøgehæk midt i gården.

Der anlægges grønne bede langs facader, hvor det er muligt. Desuden etableres klatre- og slyngplanter ved udvalgte mure på trappetårne.

Nye hække og træer på række er med til at skabe struktur og rum i gården. Der plantes letløvede træer, der giver karakter uden at skygge for meget. I plantebede prioriteres frodig og blomstrende bunddække og indslag af stedsegrønt.

Skure udføres med grønne tage og begrønnes med slyngplanter.

### Leg og ophold

Omkring lindetræet etableres en grusplads, der kan fungere som samlingsplads, til ophold, leg eller petanque.

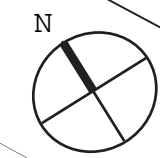
I gårdens solside anlægges to mindre plæner, der giver mulighed for fleksibelt ophold, leg og boldspil. Der etableres desuden en fælles grillplads, hvor flere borde og bænke kan samles så der er plads til fødselsdag eller fællesspisning. Desuden er små opholdspladser fordelt i hele gården i både sol og skygge.

Det eksisterende, grønne areal gentænkes som legeareal med boldbane, gyng, cykelbane, legehuse, sandkasse og balanceleg.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Forslag til fælles gårdhave



Matr.nr. 5480 UK

Matr.nr. 5479 UK

Matr.nr. 5480 UK

Matr.nr. 5481 UK

Matr.nr. 5481  
Udenbys Klædebo

Julius Thomsens Gade

Kleinsgade

Herman Triers Plads



Tegningen er ikke målfast



- signaturer
- eksisterende træ
- nyt træ

22  
20  
18  
16

13B

13A

13

11D

11C

11B

11A

9D

9C

9B

9A

9

7D

7

2

6

4

2

5



### Renovation

Affald håndteres i tre lette pergolaer i træ, der begrønnes med slyngplanter. Pergolaerne er placeret centralt, så alle har omtrent samme afstand fra bagdøren og så tømning kan foregå lettest muligt. Der er der desuden afsat et mindre areal til hhv. storskrald- og gårdmandskur med grønt tag.

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 mm.

### Belysning

Eksisterende belysning ved køkken- og kældertrapper bevares.

Der etableres ny belysning i porten og i renovationspergolaerne/skuret. Desuden etableres orienteringsgivende belysning i selve gården. Nye armaturer vælges, så de passer til de eksisterende lamper.



### Lokal afledning af regnvand

Hvis jorden findes egnet, anvendes plantebede i videst muligt omfang til nedsivning af regnvand, der falder på belægninger og tage. Desuden etableres der skrånede plæner, så de kan anvendes til forsinkelse af regnvand i en skybrudssituation. Der er lagt vægt på at lave færrest mulige belagte overflader, så regnvandet i størst muligt omfang siver ned, hvor det falder.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

### Cykelparkering og port

Cykelparkering er fordelt i gården, så man kan parkere sin cykel tæt på sin indgang. Parkering foregår dels langs facader og dels i små nicher i det grønne. Cykler langs facaden er så vidt muligt placeret under altaner på 1. sal, der i praksis fungerer som overdækning. Der er tilsvarende afsat plads til parkering af ladcykler under altaner. I forslaget er der parkering til 93 almindelige cykler, 6 ladcykler og 1 elscooter.

Der laves mindre stejle ramper til de eksisterende cykelkældre, så det er lettere at få sin cykel op og ned.

Den eksisterende port udskiftes til ny port, der sikres, så den ikke kan åbnes af små børn eller af uvedkommende udefra.

## LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1041 af 31. august 2015.

## 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.xxxx. Høringsvar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk).

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen. Personer der har anmeldt 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 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. fire måneder.

## DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommen 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



Byens Fysik  
Område- og Byfornyelse  
Postboks 339  
1504 København V

**MERE INFORMATION**

Tlf. 3366 4779

E-mail: [gaardhaver@tmf.kk.dk](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen

**Opland**  
LANDSKABSARKITEKTER

**gaardrum.dk**