

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Rosenhavenkarréen

Holsteinsgade 17-31, Saabyesvej 4-10, Rosen-
vængets Allé 32-44, Livjægergade 39-45

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2016 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2016 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gardhaver@tmf.kk.dk.

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 xxx. xxxxxxxxx 2016 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2016.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

Al og Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Rosenhavenkarréen. På side 4-5 ses forslaget.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med Københavns Kommune og karréens beboere ved afholdte workshops/byggeudvalgsmøder. 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 høringen gennemføres en digital opbakningsundersøgelse. Invitationen hertil sendes via e-boks til den ældste person i husstanden og til alle ejere og erhvervsdrivende i karréen. Personer, der har fremlidt 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

Det eksisterende gårdrum består i dag af to større gårdrum, som er opdelt af høje mure og hegn, der følger matrikelskel. Der er mange gamle træer og grønne gavle. I gården mod øst ligger et garageanlæg i midten.

Der er i dag åben tilgængelighed til gårdene. Gårdrummene er udefinerede med hegn og låger. Gårdrummene fremtræder forholdsvis grønne.

NEDRIVNING/RYDNING

Hegn og mure, der begrænser og opdeler gårdene, rydtes for at skabe en sammenhængende fælles gårdhave. Garagebygningen på ejendommen Rosenvængets Allé 42A-B nedrives og parkeringspladserne i garagebygningen nedlægges. Rydningen omfatter herudover udtjente belægnings, inventar og rækværk. Bevaringsværdige beplantninger bevares i det omfang, der er muligt.



Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Målet med den fælles gårdhave i Rosenhavenkarréen er at skabe et frodigt og varieret gårdrum, der tilbyder karréens beboere flere forskellige muligheder for ophold og aktivitet, end de har i dag.

Nedrivningen af garagebygningen Rosenvængets allé 42A-B giver mulighed for, at der i rummet mod øst etableres et stort grønt areal samt mindre grønne rum langs facaderne.

Rummet mod vest domineres af den store plæne ved Den Franske Have, med få store træer med syd. De private haver ved stuestagerne bevares. Der skabes en zone tæt ved bygningerne mod syd med mindre opholdsarealer.

Der etableres en vandrende på langs af gårdrummet, som er med til at sammenbinde gårdhaven.

Fælles adgangsvej til gården vil være den eksisterende port ved Holsteinsgade 29A og via lågen Rosenvængets allé 40.

Bepantning

Den grønne ramme består af græsplæner med prydgæsner. Her plantes nye frugttræer samt forskellige bærbuske.

Der etableres højbede til dyrkning af grøntsager eller som en sansehøje med blomster. Langs facaderne giver en begrønning med klatreplanter et mere intimt nærmiljø.

Der etableres et stort regnbed med planter, der kan tåle både våde og tørre perioder.

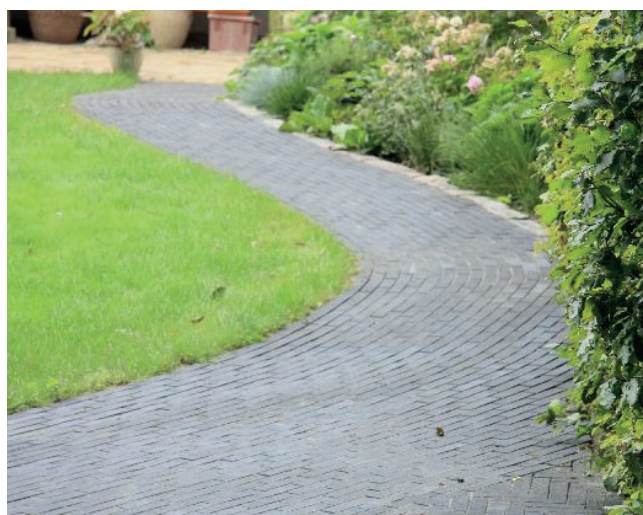
De store træer bevares, Plantevalg og sammensætning sker, så der opnås stor årstidsvariation, som også sikrer biodiversitet. Bepantningerne skal udgøre den egentlige ramme for ophold og aktivitet

Leg og ophold

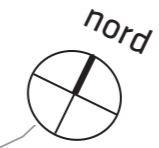
Leg og ophold er muligt i både grønne og belagte områder. Et mindre areal indrettes som sandleg for de små.

Der skabes naturlige samlingssteder med mulighed for grill.

Der vil være mulighed for tøjtørring på stativer samt opstilling af hængekøjer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



ROSENVÆNGETS ALLÉ



NYE TRÆER



GRÆNSE FOR DEN FÆLLES GÅRDHAVE



EKSISTERENDE TRÆER



MATRIKELSKEL



HOLSTEINSGADE



Belægning

Belægninger udføres som en kombination af tegl, betonsten og stenmel. De forskellige belægningstyper giver variation og sammenhæng i gårdhaven.

Renovation m.v.

Dagsrenovationen og kilde sorteret renovation fordeles jævnt i gårdhaven. Der arbejdes på at få skabt et udtryk med en let afskærmning med klatreplanter.

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 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.

Håndtering af regnvand

Gården anlægges med plantebed, græsplæner og arealer med stenmel, så regnvand kan sive ned i jorden istedet for at blive ledt i kloakken.

Der etableres en vandrende rundt i kanten af terrænet, som leder overfladevandet til det store vandbed mod vest. Regnbeddets beplantning sammensættes, så de tåler både våde og tørre perioder.

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 i kloakken fra gården.

Cykelparkering m.m.

Cykelparkeringen skal foregå i fastmonterede cykelstativer både i gårdhaven og på gadesiden. Valg af stativer skal sikre gode muligheder for drift og vedligehold af arealerne. Det samlede antal pladser til cykelparkering bliver ca. 150



Inspiration til den fremtidige gårdhave

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 03. oktober 2016, 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.2017, 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.

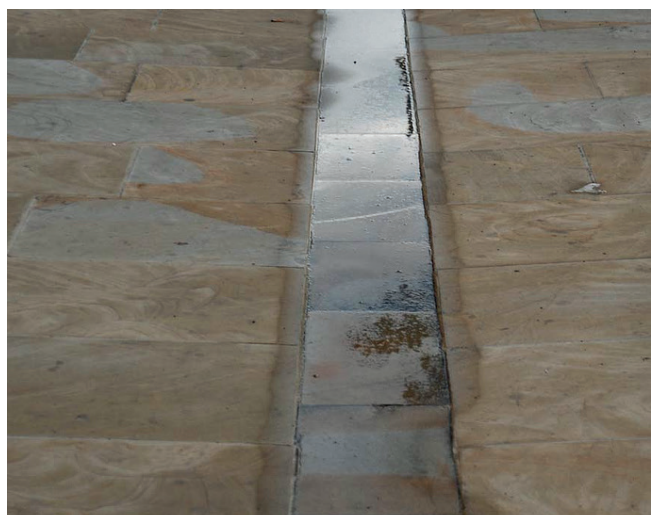
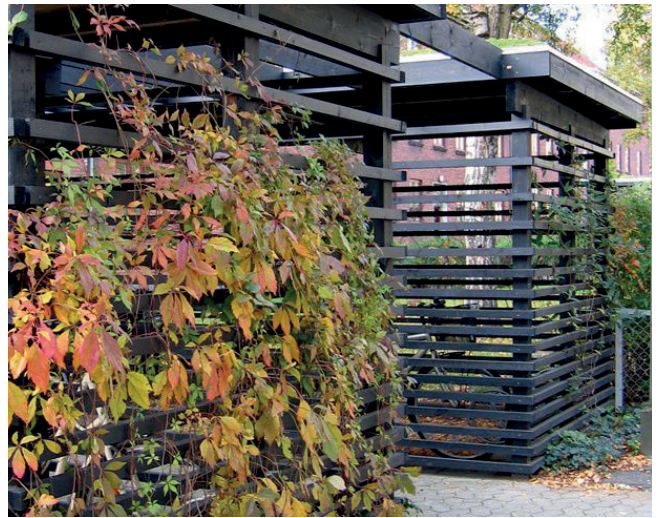
Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven.

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



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 4779

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen