

FORSLAG

FÆLLES GÅRDHAVE

Dag Hammarskjöld

Allékarréen

**Adresse: Dag Hammarskjölds Allé 42A - 42G og
Classensgade 4 - 8**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2018 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2018 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

Bemærkninger sende til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive fortaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til 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 xxx. xxxxxxxxx 2018 kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 2018.

BILAG 4





BAGGRUND FOR FORSLAGET

MASU planning har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave i Dag Hammarskjölds Allekarréen.

På side 4-5 ses forslaget for den nye fælles gårdhave, der skal stemmes om. Projektforslaget er udviklet i tæt samarbejde med Teknik- og miljøforvaltningen og beboerne på en række afholdte møder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til den fælles gårdhave

HØRING OG AFSTEMNING

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. En invitation til afstemningen sendes til den ældste person i husstanden samt til alle ejere og erhvervsdrivende og skal afdække om der er opbakning til en fælles gårdhave. Personer der har frameldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

GÅRDEN I DAG

Gårdene tilhørende Dag Hammarskjölds allé 42 og Classensgade 4-8 er i dag to små separate gårdrum og har ingen rekreativ funktion, men varetager hovedsagligt affaldshåndtering og cykelparkering. Classensgades gårdrum indeholder desuden et større, nedslidt baghus der ikke benyttes og som fjernes i det kommende projekt. Begge gårdrum grænser op mod Garnisonskirkegården, men er adskilt herfra ved et højt plankeværk, der ikke giver udsyn til kirkegården fra baggårdene.



Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Med forslag til det nye gårdanlæg sammenlægges de to gårde til et samlet uderum. En samlende belægning af høj kvalitet som tegl, udgør rummets nye flade, hvor der udspares med større grønne områder for plantning. Gårdens største grønne areal udfolder sig mod kirkegården og vil opleves som del af dennes grønne og frodige karakter. I den forbindelse fjernes det eksisterende hegn mod kirkegården og erstattes med et transparent hegn så kirkegården er synlig og vil føles som en del af gårdrummet.

Midt i gården foreslås et vandelement, som et spejlbassin, der reflekterer himlen. Dette element vil kræve en delvis selvfinansiering fra beboerne. Hvis ikke denne falder på plads foreslås det at i stedet udvide gårdens grønne flader og lade del af arealet indgå som fleksibelt opholdsareal nær gårdens opholdsmøbel.

Beplantning

I bede plantes skyggetålende bunddække og stauder og i lavninger ligeledes planter der kan tåle store mængder vand. Der plantes letløvede skyggetålende træer der ikke skygger for meget og lader lyset trænge igennem til den lille gård. De letløvede og opstammede træer tillader ligeledes udsyn til kirkegården.

Leg og ophold

I gårdrummets østlige del etableres et opholdsmøbel i træ med indbyggede dyrknings/prydbede. Området er gårdens mest solbeskinnede og eksisterende hegn og mur mod naboejendommen gør det til et ideelt opholdssted i gården. Det er længst fra facader og boliger, men tæt på kirkegårdens frodige karakter. Der er ikke mange børn i gården grundet lejlighedernes størrelse. Generelt udformes møbler og beplantning så det er legefuldt og fleksibelt og vil kunne bruges til flere ting, herunder leg.

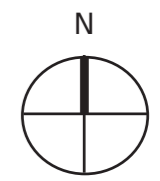


Inspiration til den fremtidige gårdhave

Classensgade

Forslag til fælles gårdhave

Himmelspejlets realisering forudsætter medfinansiering fra ejendommene. Såfremt ejendommene ikke beslutter dette, etableres et større grønt areal og det regnvand, der falder på tagene håndteres ikke i gårdhaven, men ledes som i dag direkte i kloakken.



Tegningen er ikke målfast



Affald og genbrug

Renovation og storskrald samles under en begrønnet pergola i gårdrummets vestlige del. Her er det bedst placeret i forhold til skygge og adgang fra porten til Dag Hammerskjolds allé. Et af gårdens grønne flader omkranser pergolaens nordøstlige del og beplantning af træer og buske vil mindske dets fremtoning i det lille gårdrum.

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

Der etableres belysning i affaldspergolaen. Derudover bevares belysning ved køkkentrapper og i porten til Dag Hammerskjolds Allé, der fungerer som fælles port. Derudover kan der etableres afdæmpet belysning med tre lave pullerter placeret i gårdens grønne arealer, hvis beboerne ønsker det og selv vil finansiere det.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Overfladevand opsamles i gårdens grønne lavning og forsinkes inden det løber til kloak. Himmelspejlet som gårdens vandelement kaldes, fyldes af tagvand og skiftes ved recirkulation. Der arbejdes ligeledes med en opsamling af al tagvand til enten bed eller faskine, dette dog som en medfinansieringsmodel der ikke endnu er vedtaget.

Cykelparkering m.m.

Der etableres plads til 33 cykelparkeringspladser mod gårdens nord og østvendte facader. Mellem østvendte facade og renovationsskur laves der derudover plads til ca. tre ladcykler. Adgang til gården med cykler vil først og fremmest foregå ad den fælles port fra Dag Hammerskjolds Allé, da denne er eneste niveaufri adgang til gården.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, 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. 3 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varer til den xx.xx.2018, hvorefter det forelægges 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. 4 måneder. Gårdhaven forventes anlagt vinter 2019/2020.

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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen