

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Bartholinsgadekarréen

**Adresse: Øster Søgade 10, Bartholinsgade 1 - 17,
Nansengade 79 og Gothersgade 150 - 158**

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.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Schulze+Grassov har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave for Bartholinsgadekarréen. På side 4-5 ses plantegningen over 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. Herunder en inspirationstur og workshops. 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 fremeldt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

GÅRDEN I DAG

Bartholinsgadekarréen består i dag af flere adskilte gårdrum, der er hegn, skure og niveauforskelle mellem enkelte af matrikeladskillelserne og nedslidte belægninger. Der er registreret tre gårdkældre, hvoraf én er annulleret, én eksisterende og én hvis status endnu er uvis. To olietanke er ligeledes registreret, hvor omkring der muligvis er forurenede jord. Affaldscontainere står i dag langs hegn, gavle, i skure og i port. Der er overdækkede cykelstativer og stativer langs facader. Der er bevaringsværdige træer og beplantning, samt krukker og potter placeret i nicher og langs facader.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle hegn og skure fjernes for at skabe en ny sammenhæng i det fælles gårdrum. Niveauspringet i gården ved Nansensgade bevares, mens asfalt- og betonoverflader samt flisebelægninger ryddes. Enkelte steder vil der arbejdes på at bevare eller genanvende den eksisterende belægning. Eksisterende cykelstativer søges genanvendt.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Formålet er at skabe en grøn og frodig gårdhave for både børn og voksne. En gårdhave hvor eksisterende træer bevares så vidt muligt og suppleres med nye, samt variationer af grønne beplantede zoner, der skaber nicher og hyggekrege til ophold i solen. Der etableres klatreplanter ved gavle og mure, samt espalier der skaber grønne "porte" imellem gårdrum. Affaldshåndtering afgrænses af pergolaer, der kommer til at fremstå med grønne vægge og tag, der skjuler ejendommenes affaldscontainere, både fra lejlighederne i stueetagen og set oppe fra de øvrige lejligheder.

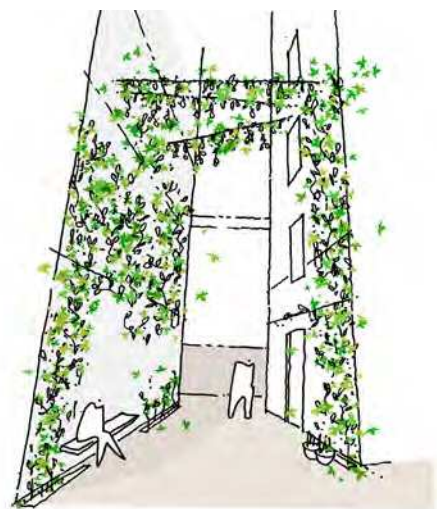
Gårdhaven byder på spredte opholdsområder af mindre og større karakter, bundet sammen af én sammenbindende gangsti. Gårdhaven inviterer til fleksibel brug gennem flytbare møbler og åbne grønne rum til alsidig brug for børn og voksne.

Nye og genbrugte belægninger skifter karakter for hvert rum i den samlede gårdhave. Det generelle princip er, fast tæt belægning langs kantzoner, der gradvis bliver mere permeabel mod gårdens midte, hvor der anlægges grønne zoner til forsinkelse af regnvand

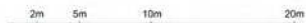
Beplantning



Gårdhaven består af flere mindre og smalle rumligheder, derfor er der arbejdet med pladsbesparende "vertikalt grønt" i form af begrønning af gavle, omkring døre, pergola (miljøstationer) og nyplantning af lette lyse træer. Ydermere er der skabt plads til at beboerne selv kan sætte potter frem langs facader og ved opholdsarealerne. Beplantningen er et mix af stedsegrønne og blomstrende klatreplanter, smukke løvfældende træer med karakterfulde blade og nytteplanter i potter.

I kantzoner og ved udgangsdøre til gårdhaven plantes der frodige klatreplanter, der vil danne grønne duftende indgange til gårdhaven og nicher for individuelt ophold.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



-  Eksisterende træer
-  Nye træer



Leg og ophold

Gårdhaven er indrettet med så få elementer som muligt, for at kunne friholde zoner for fleksibel indretning, så den både appellerer til fællesskab, leg og individuelt ophold. Der er skabt mulighed for ophold af privat karakter i kantzoner og fælles ophold omkring den gennemgående sti.

Der er valgt at indrette gårdhaven med robuste grønne zoner, til både leg og ophold. En robust beplantning, der kan tåle at der leges og træstubbe af forskellige højder for leg og ophold. Gårdhaven har et sammenhængende varieret rummeligt forløb, der kan anvendes af børn til "oplevelsesruter". Andre kan finde flere typer af opholdszoner og nicher, i sol, skygge, undertrækroner, ved duftende klatreplanter eller omkring fælles borde placeret i det bugtende stiforløb



Affald og genbrug

Der opføres 6 pergolaer fordelt i den fælles gård. Pergolaen er en grøn afskærmning af miljøstationerne. En enkel konstruktion af stolper, wire og klatreplanter, der skaber en grøn translucent afskærmning, der skjuler containere både set oppefra, fra stueetagerne og selve gårdrummet. Samme pergola kan anvendes som overdækning til festlige begivenheder el.lign., hvor der kan suppleres med solsejl og containere flyttes for én dag. 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.



Lokal afledning af regnvand (LAR)

Regnvand fra overfladerne ledes fra facadertil de lokalt centralt placerede grønne zoner, hvor vandet forsinkes inden det ledes til kloak. Beplantning og træer medvirker til at forøge fordampningen og optag af regnvandet inden det når kloakken. Belægningen omkring bedene har permeable fuger, der delvist vil lade vandet sive i jord og til plantebede.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

Cykelparkering M.M

Eksisterende cykelstativer genanvendes og placeres primært langs facade, hvor de står i dag. Nye stativer placeres i ringformation, som særlige elementer der indgår i gårdens øvrige design.

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. 6,2 mio. kr., der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

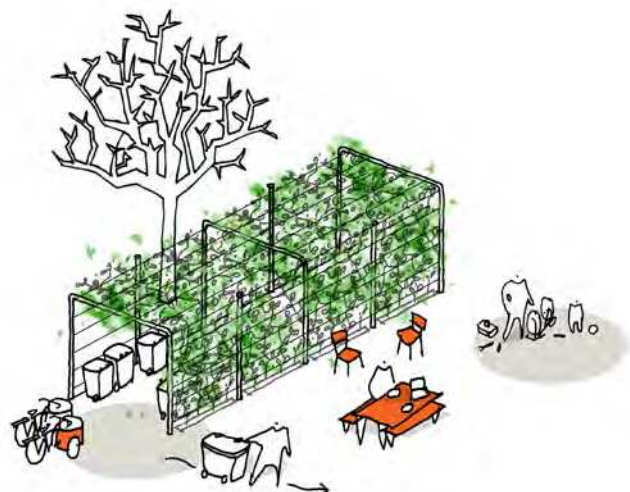
TIDSPLAN

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 foråret 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

+ SCHULZE
GRASSOV