

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Alsgadekarréen

ALSGADE 2-4, DANNEVIRKEGADE 1-13, NY
CARLSBERGVEJ 27-29 OG ENGHAVEVEJ 56-64

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 201x 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 gaardhaver@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. xxxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med forslaget er at skabe en fælles gårdhave indrettet til ophold og leg for beboerne.

Baggrunden er en henvendelse i 2010 fra andelsboligforeningen, der omfatter hele karreen, der bad om at komme i betragtning til en fælles gårdhave. Efterfølgende blev planlægningsarbejdet igangsat.

Forslaget til den fælles gårdhave er udarbejdet af Niels Lützen landskabsarkitekter ApS, i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling aps og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra ejendommen.

Arbejdsgruppen har holdt fem møder. På møderne er indretning og behov blevet drøftet, og arbejdsgruppen har indstillet det fremlagte forslag.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.kk.dk under aktuelt.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved afholdte workshops eller lign. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

Københavns Kommune har i perioden 18.08.2014 - 08.09.2014 gennemført en postkortundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om karréens fortsatte interesse i gårdhaveprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

GÅRDEN I DAG

Gårdrummet er et klassisk Ydre Vesterbro gårdrum; rektangulært og symmetrisk opbygget med skure og retirader i hvert hjørne, en indhegnet græsplæne med træer og buske centralt i gården og brede asfalterede partier langs facaderne, hvor der er adgang til bitrappes og kældre. Adgang sker gennem to store fælles porte til Dannevirkegade.

Asfaltbelægning og bygninger i gården er nedslidte og gårdens store opholds- og legemuligheder er ikke udnyttet.

NEDRIVNING/RYDNING

Skure, hegn og bygninger nedrives og asfaltbelægninger fjernes. Dog er det tanken at bevare to af de oprindelige toiletbygninger. Samtidig udskiftes forurennet jord.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Projektet opererer med at mest mulig cykelparkering kan ske i kældrene. Ejendommen betaler selv for indretning af disse rum, mens gårdhaveprojektet sørger for etablering af to ramper/trapper fra gårdhaven til kældrene – under hver port.

Der etableres nye skure til affald og til vicevært/gårdmand, samt belagte stier langs de fire facader. Langs facader anlægges nogle steder mindre forhaver. I den centrale del af gårdhaven etableres en græsplæne med en slynget vandrende på langs gennem haven. Undervejs brydes græsplænen af dyrkningskasser, frugttræer, lege- og opholdsmuligheder og mindre regnbede. Det er aftalt med ejendommen, at gårdhaveprojekt og kloakreoveringsprojekt udbydes fælles, således at synergi-effekterne kan høstes.

Beplantning

Store, eksisterende træer bevares og der suppleres med nye, forskellige træer, bl.a. frugttræer og træer med let løv, så der ikke skygges for meget.

I regnbede sættes flerfarvede blomster og der plantes forskellige former for buske, bl.a. bærbuske. I forhaverne langs facaderne plantes mindre buske og blomster, evt. i krukker og højbede.

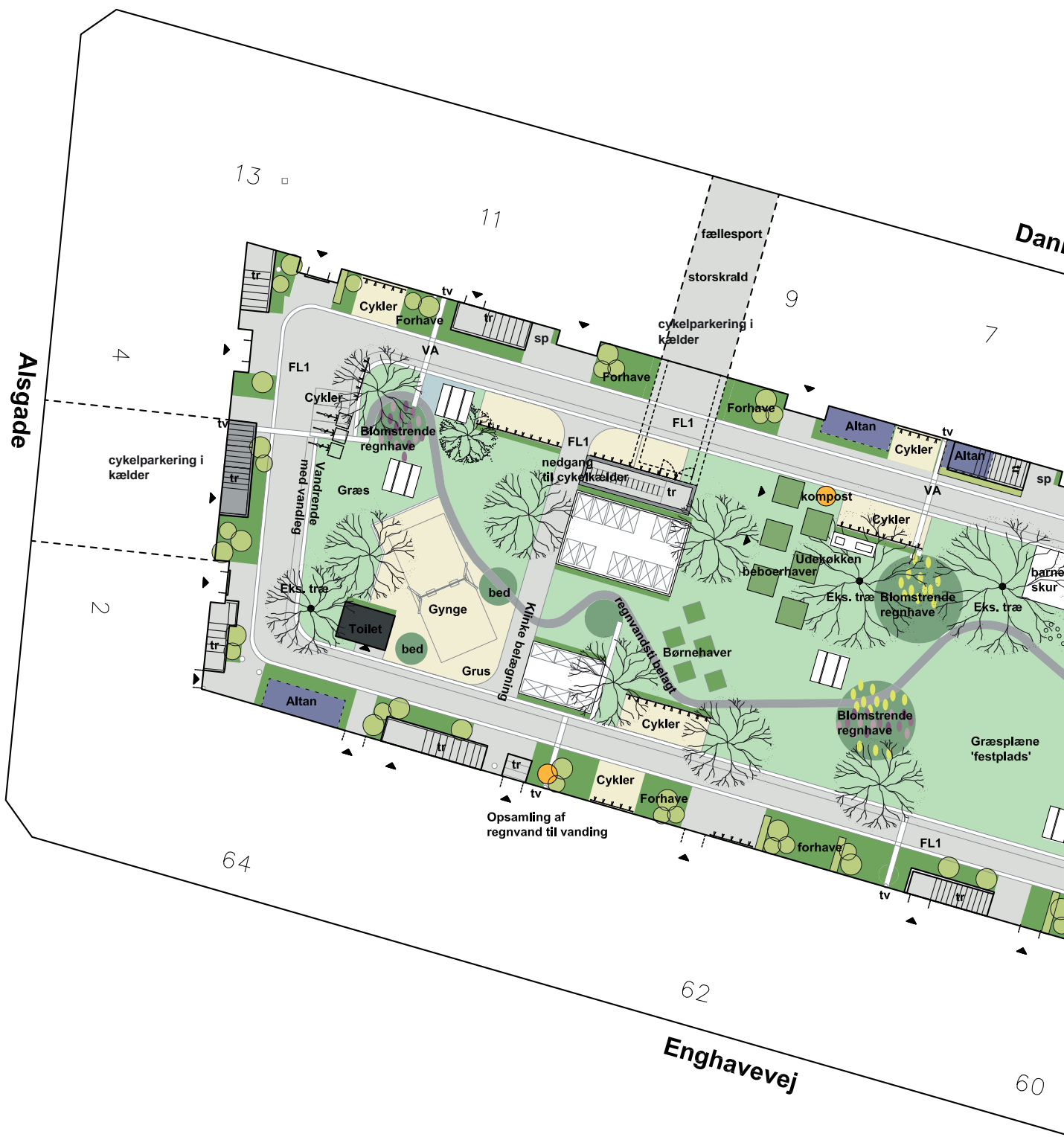
Centralt på den store græsplæne friholdes et større græsstykke til "festplads" med mulighed for at slå et partytelt op. Umiddelbart syd herfor er afsat et område med små lodder til beboer- og børnehaver.

Leg og ophold

I hver ende af gårdhaven etableres plads til leg. I den nordlige ende er det en mindre legeplads med småbørnsleg omkring en sandkasse. I sydenden etableres en lidt større legeplads med et gyngestativ som omdrejningspunkt.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Alsgade

Enghavevej

Dan...

Forslag til fælles gårdhave

Mevirkegade



Tagvandet fra disse 3 tagedløb kunne føres til tank og genanvendes

tag areal mod gården
1463 m²

Ny Carlsberg Vej





Renovation m.v.

Ved de to porte opbygges indhegninger til renovation, såvel til husholdningsaffald som til genbrugsfraktionerne. Storskrald opsamles som nu i dertil indrettede trådbure i portrummene.

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 ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Belysningen tilsluttes en fællesmåler.



Lokal afledning af regnvand

Der tilstræbes indarbejdet lokal afledning af regnvand i form af regnbede, vandrender og permeable belægninger. Tagvand fra ejendomme og skure genbruges bl.a. til vanding i gårdhaven.

Der forestår en drøftelse med ejendommen om fugtsikring af facader og fundamenter i forbindelse med de valgte LAR-løsninger, idet man ser med stor alvor på en sikring af ejendommen.



Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres dels i cykelstativer, der er omkranset af åbne vægge med buske og slyngplanter, samt standpladser til store cykler, som ladcykler ol.

Der etableres cykelparkering i to store og et mindre kælderrum. Som led i projektet etableres ramper og nedgange til de to store rum, og eksisterende rampe/trappe til det mindre rum omlægges.

Eksisterende forhold

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 863 af 7. juli 2014, 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, 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.2014**, 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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen