

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Vejlegadekarréen

HORSENSGADE 1-11, SILKEBORG PLADS 2-8, VEJLE-
GADE 2-12 OG STRANDBOULEVARDEN 71-75

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, xxxxxxxxxxxx 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, service og leg for beboerne. Baggrunden er en henvendelse i 2010 fra to ejendomme i 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 alle ejendomme i karreen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.kk.dk/da/borger/byggeri/byfornyelse/gaardhaver/aktuelt

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 5 afholdte workshops. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhaves 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 U-formet rum, domineret af en tidligere industribygning, der nu er ombygget til boliger. Det betyder, at gårdrummet er meget smalt i alle tre afsnit.

Gårdrummet er endvidere opdelt i små gårde, der hører til hver sin ejendom. Til den ombyggede bygning centralt i gårdrummet er etableret fem meget små haver med adgang fra hver sin stuelejlighed. Gårdene imod Strandboulevarden er sammenlagte som følge af renoveringsprojekter på ejendommene, og der er ikke reetableret belægnings.

I alle de opdeltede gårde er der affaldscontainere og cykler og nogle steder også tørrepladser, så der er ikke meget plads til ophold.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle skure, plankeværker, tørrestativer, o.lign. nedrives og fjernes, ligesom eksisterende belægninger tages op og fjernes. Samtidig udskiftes forurenede jord på alle matrikler.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Det gennemgående motiv i gårdhaven er en blanding af belagte opholdsarealer og grønne arealer. Der etableres to affaldsstationer med cykelparkering tilknyttet. Det forventes, at vicevært/gårdmand kan leje et lokale hos en af ejendommene.

I gårdens vestlige ende er i dag opbygget et cykel- og affaldsskur, hvor der på taget er etableret tørreplads. Dette motiv føres med i projektforslaget, idet der tænkes etableret en opholdsterrasse ovenpå det nye skur. Ved ejendommen Vejlegade 2 er terrænet forsænket i forhold til naboer. Dette rettes op, både af hensyn til affaldsafhentning og fordi der bor en kørestolsbruger i ejendommen.

Mod Horsensgade er der adgang til gården gennem smalle passager i hver ejendom. Mindst en af disse passager tænkes inddraget til parkering af barnevogne ol. Spredt rundt i hele gårdhaven tænkes opstillet borde og bænke på faste belægninger. Mod Horsensgade, som er de smalleste steder i gårdhaven, opereres med mobile plantekasser til stauder og krydderurter.

Tre porte og passager gøres til fælles adgangsveje for alle beboere. Det er passage fra Vejlegade 2, fra Horsensgade 7 og Strandboulevarden 73.

Beplantning

En del beboere har direkte adgang til gården fra deres stuelejlighed. De får udgang til en grøn gårdhave. Der står en fin birk i gården, som vi gerne vil bevare. Planter derudover vil være efeu, hortensia, kaprifolie m.fl., evt. et enkelt letløvet træ i den østlige del af gården. Buske vil være stedsegrønne og/eller blomstrende. Når man kigger gennem gården, vil der være dybde og en frodighed i beplantningen. Rumligt vil der blive arbejdet med buske med mange forskellige højder, samt grønne facader på trappetårnene som skyder sig ind i gården.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

SILKEBORG PLADS



24stk. cykelpar
8 stk. containere

affalds
plus 3



Eksisterende forhold

Leg og ophold

Det er ikke tanken at indrette en decideret legeplads. Der findes i dag en fin småbørns legeplads på Silkeborg Plads, lige foran nr. 2, 4 og 6. I afsnittet ved Strandboulevarden er markeret et cirkulært felt til leg. Dette kan indrettes efter aftale med beboerne, f.eks. til en lille sandkasse, el. lign.

Renovation m.v.

Der etableres to affaldsstationer, i hver ende af gårdhaven. I disse stationer, som er uoverdækkede, placeres affaldscontainere til såvel husholdningsaffald som de forskellige genbrugsfraktioner. 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.

Ved Strandboulevarden indrettes et overdækket skur til storskrald. Overdækning udføres som grønt tag.

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

Det skønnes ikke at være muligt at arbejde med LAR-løsninger i det snævre gårdrum, udover den nedsivning der kan ske gennem de ikke-belagte områder i haven, samt evt. opsamling af regnvand i underjordiske tanke.

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 er i dag to kælderrum med plads til i alt ca. 25 cykler. Ramperne til disse to rum omlægges eventuelt til mere hensigtsmæssige fald.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse 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