

# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Brønshøjvejkarreén

BRØNSHØJVEJ 2a-4, FREDERIKSSUNDSVEJ 177a-179b, ELMELUNDSVEJ 1-5 OG RYTTERSKELEHØJ 4-10

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](mailto: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.





## BAGGRUND FOR FORSLAGET

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

Baggrunden er en henvendelse i 2009 fra begge 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 begge ejendomme i karreen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) under aktuelt.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 4 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

Centralt i gårdrummet ligger en ca. 1 meter hævet base omkranset af opbevaringsskure o.lign. Mellem skure og facader er en slidt, asfalteret belægning med kældertrapper og adgang til bitrappedøre. På det hævede plateau er der udover buskadser, plads til at tørre tøj, lidt udtjente legeredskaber og en større transformatorbygning.

Hele gårdrummet fremstår slidt og kedeligt.

## NEDRIVNING/RYDNING

Projektets hovedgreb er at fjerne alle skure og den hævede base. Vi mener ikke det kan forsvares at renovere skure eller opbygge nye støttemure o.lign. til bevaring af det hævede terræn.



Eksisterende forhold

## INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Der etableres nye skure til affald og til vicevært/gårdmand, og belagte stier langs de fire facader. Mellem stier og facader er der plads til mindre forhaver.

I den centrale del af gårdhaven etableres en lettere kuperet græsplæne med et slynget, blomstrende regnbed gennem haven. Der etableres to-tre gangbroer over regnbedet.

I det nord-vestlige hjørne, nærmest porten, etableres et større regnbed med overløb til kloak, i tilfælde af at der falder mere regn, end der kan opsamles i regnbedene. I den vestlige del af gårdhaven står i dag – på det forhøjede areal - en større transformator. Det er skønt, at det vil blive for kostbart at fjerne denne. Der bevares derfor en forhøjning med transformatoren på, omkranset på to sider af et trædæk, så den kan serviceres. Trædækket vil få en lege- og opholdsfunktion, ligesom forhøjningen kan bruges som kælkebakke af de mindste.

På den centrale græsplæne er placeret cykelparkeringer, affaldsskure, skur til gårdmand/viceværter, frugttræer, samt lege- og opholdsmuligheder. Cykelstativerne er ikke overdækkede, idet der i begge ejendomme findes plads i kældre til cykler. Nogle af cykelstativerne vil være i to etager. Der afsættes pladser til ladcykler og andre store cykler.

For at undgå alt for mange parkerede cykler i gården, opererer projektet også med etablering af en cykelparkering på en græsplæne udenfor porten til gården. Denne er placeret sammen med en mindre plads til parkering af biler, der dog ikke finansieres gennem gårdhave-projektet.

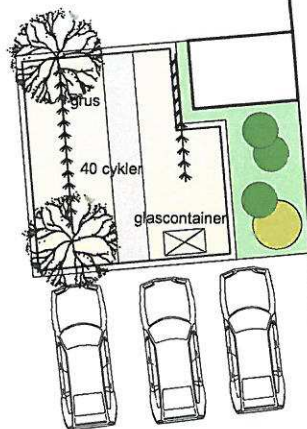
Rundt omkring på græsplænen plantes træer, stedsegrønne og blomstrende buske, ligesom der i regnbede plantes forskellige egnede blomster.

### Beplantning

Plateauet har to trappe opgange, som repareres oppe på plateauet anlægges en lille park med græs og busketter som f.eks. kunne være rhododendron med enkelte overstandere af lærk. Mellem de rumlige busketter kan man lege og opholde sig samt tørre sit tøj. Her kan også arbejdes med beboerhaver hvis det ønskes.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



179B

179A

ELMELUNDSVEJ

fællesport



3

2 kælderum til  
barnevogne og  
15 cykler

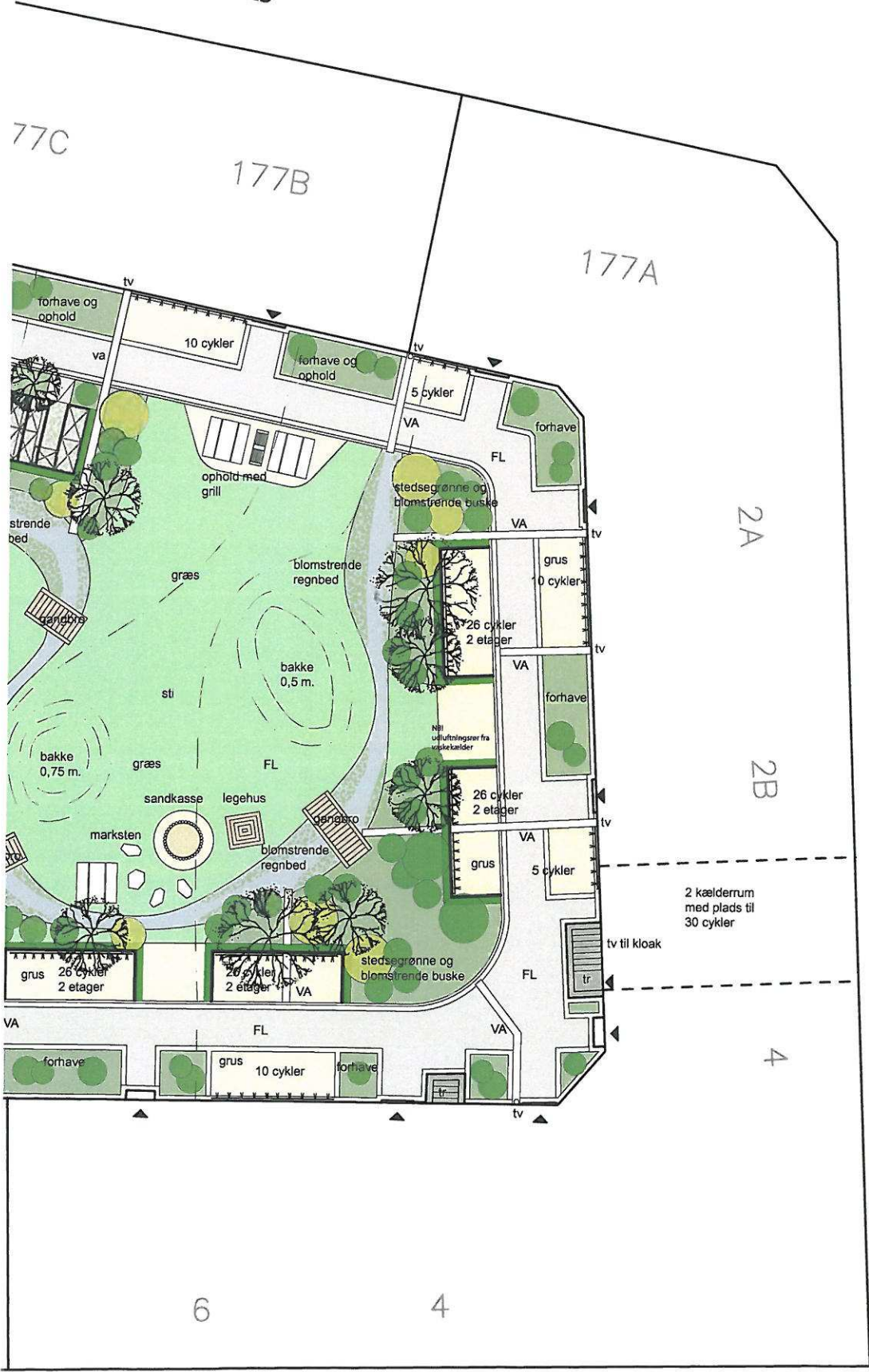
5

10

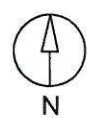
8

DERIKSSUNDSVEJ

Forslag til fælles gårdhave



BRØNSHØJVEJ



BTTERS KOLEHØJ



Eksisterende forhold

## Leg og ophold

I projektet er der en legeplads på den centrale græsplæne. Her er en sandkasse, nogle sten at balancere på og et legehuse. Indretningen skal drøftes med beboergruppen i projekteringen. Rundt langs facaderne er etableret små "forhaver" og opholdspladser, ligesom der etableres et par belagte opholdspladser, bl.a. med grill i kanten af græsplænen.

## Renovation m.v.

Al renovation samles i skure og indhegninger i den vestlige del af gårdhaven. Det er nærmest porten, som er eneste adgang ind og ud af gården.

Standplads til husholdningsaffald og genbrugscontainere til metal og plastic udføres med hegn omkring og en pergolaoverbygning med slyngplanter. Rum til storskrald og pap og papircontainere samt vicevært overdækkes med grønt tag.

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

Landskabet i midten af gårdhaven er et åbent græsareal med regnbede og gode nedsivningsmuligheder. Langs græsplænen etableres en vandrende, der opsamler regnvand fra ejendommenes tagnedløb samt de overdækkede skure.

## 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 afsat plads til parkering af 40 cykler på arealet umiddelbart udenfor porten. Og så er der i dag to kælderrum med plads til i alt ca. 45 cykler samt barnevogne. 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, 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](mailto:gaardhaver@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk/gaardhaver](http://www.kk.dk/gaardhaver)

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen