

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Puggaardsgadekarréen

**Anker Heegaards Gade 1-5, Niels Brocks 3-5,
Puggaardsgade 2-12 og Rysensteensgade 14-16**

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX truffet
byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gård-
have.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljø-
forvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægs-
projekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med
kommunens totalrådgiver.

Gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2020.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. yy 20xx.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

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

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Schulze + Grasso Arkitekter har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget, efter offentlig høring i perioden 21.06.2018 - 28.08.2018, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx.xxxxx 201x.

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle overflader ryddes, niveauspring bevares og kanterne renoveres. Skure og hegn fjernes. Eksisterende betonbelægningssten genanvendes som en del af det samlede belægningsprojekt. På Folketingets matrikel bevares eksisterende træer og afvanding, mens det eksisterende hegn flyttes, hvis der opnås aftale med folketinget om en del af deres areal kan stilles til rådighed for gården.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Det centrale formål med gårdhaveprojektet er at sikre udsigt til grønt fra alle boliger og opholdsnicheer i gårdhaven, og at sikre ophold i grønne omgivelser i et multianvendeligt gårdrum, hvor der både er plads til leg og ophold.

De mange niveauspring og bygningernes geometri skaber rammerne for indretningen af gårdhaven. Niveauspring indgår som det samlende element i gårdhaven, og indrettes til leg og ophold omkring disse. Belægningsmønster og udstrækning af de grønne zoner tager afsæt i bygningernes geometri og skaber dermed et sammenhængende "tæppe" af belægningssten i forskellige nuancer - fra mørkere til lys i gårdens midte. Grønne zoner fremstår som udskæringer i dette "tæppe" og indgår dermed i det samlede design, der vil kunne ses oppefra beboerens lejligheder og altaner.



Eksisterende forhold

Beplantning

I den smalle gårdhave er der arbejdet med "vertikalt grønt" i form af pladsbesparende og multifunktionelle tiltag, som giver et frodigt udtryk med begrønnede gavle, affaldspergolaer og nye letløvede træer. De grønne bede vil få robuste beplantninger med græsser, bær/blomsterbuske og lette lyse træer, med stor årstidsvariation i form af farvet løv og blomster. I kantzoner ved udgangsdøre plantes klatreplanter og for hver hoveddør placeres et højbed til krydderurter.

Leg og ophold

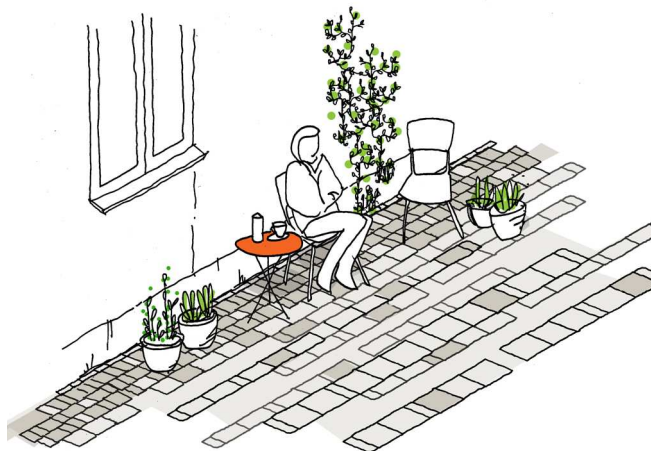
Gårdhaven er indrettet fleksibelt, så den både giver plads til fællesskab, leg og mere privat ophold. I nicherne mellem trappetræerne skabes mindre opholdspladser, der er afskærmet af grønne bede og med mulighed for at indrette sig med flytbare møbler og plads til beboernes egne pletter.

De eksisterende niveauspring er udnyttet i gårdhavens design og der er indarbejdet lege- og opholdsmuligheder omkring disse, uden dog at det er deciderede legeredskaber. Ligeledes er der placeret kombinerede opholds-/legeelementer i de grønne arealer, så der kan leges i det grønne og man kan tage ophold under trækroneerne, på de samme træelementer. Gårdhaven har et sammenhængende varieret rummeligt forløb, der kan anvendes af børn til "oplevelsesruter".

Renovation m.v.

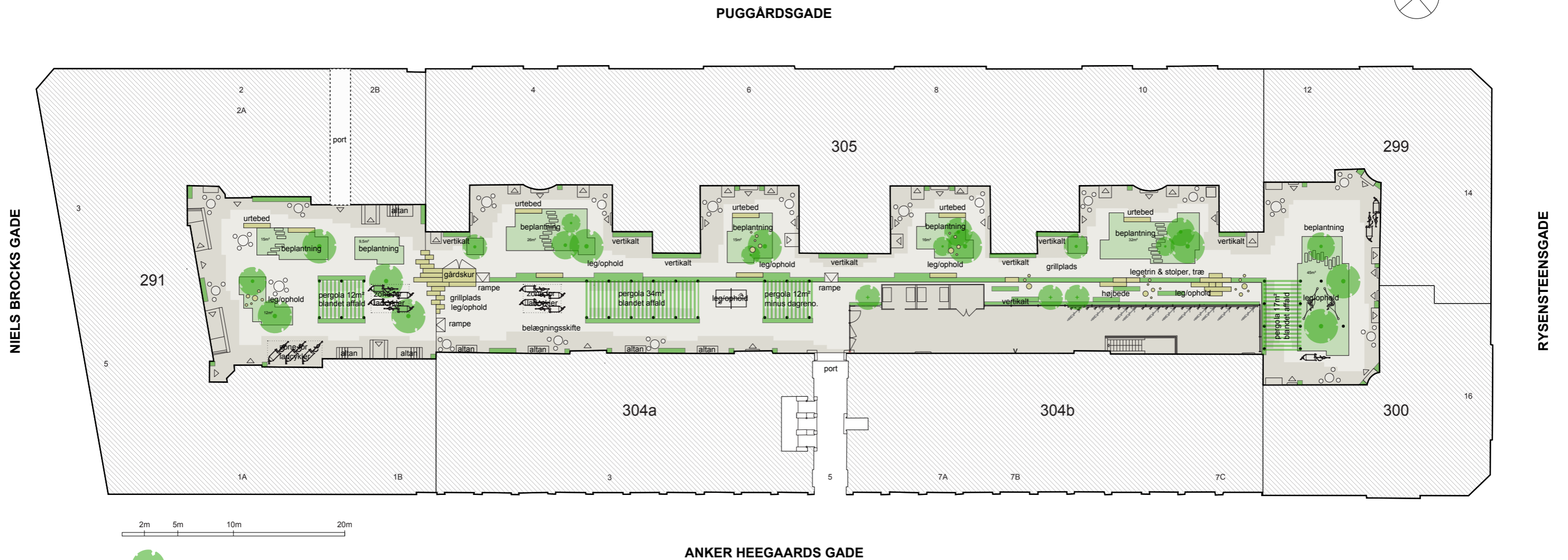
Der opføres fire pergolaer til affaldscontainere, fordelt i gårdhaven som grønne strukturer, der indgår i havens samlede design. Pergolaerne er en enkel konstruktion af stolper, wire og klatreplanter, der skaber en grøn afskærmning, der lader lyset trænge igennem. Samme pergola kan anvendes som overdækning til større arrangementer, hvor der kan suppleres med solsejl og containere flyttes for en 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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Den besluttede plan for en fælles gårdhave



-  Eksisterende træer
-  Nye træer



Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres i eksisterende cykelkældre og ladcykler kan parkeres i gården på tre parkeringszoner markeret i belægningen.

Lokal afledning af regnvand

Regnvand fra overfladerne ledes fra facader til de centrale grønne arealer, hvor vandet forsinkes inden det ledes til kloak. Planter og træer medvirker til at forøge fordampningen og optag af regnvandet inden det når kloakken.

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Når gårdhagen 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 gårdhagen samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 6,0 mio. kr., der er afsat til projektet.

Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhagen skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal



Eksisterende forhold

TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. 14 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i foråret 2020.

LOVGRUNDLAG

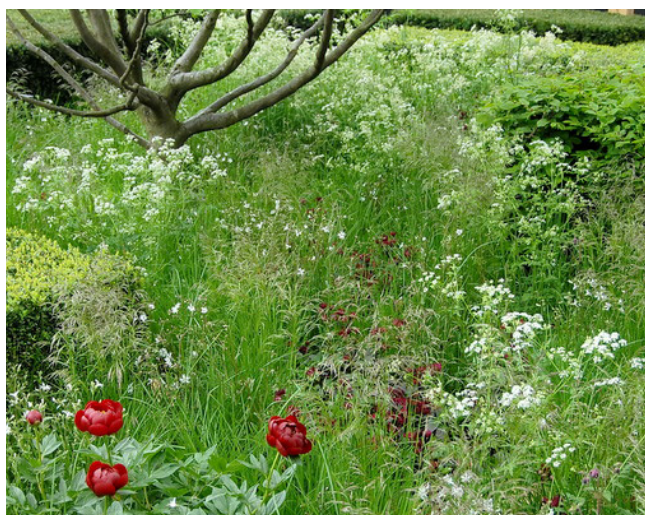
Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr 1228 af 03/10/2016.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, med mindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse til det.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelsesnævnet, xxxx . Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxxx 201x. En klage kan dog kun behandles af Byfornyelsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen.



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