

Høring om gårdhaveprojekt

Fælles gårdhave

Theklavej Karréen

Theklavej 15-17, Houmanns Allé 1-7, Frederikssundsvej 66 g 68A-68I samt Provstevej 2A-2C

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til den 11. september 2026 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-Boks, der skal afdække opbakningen til den fælles gårdhave i karréen.

Høringssvar kan afgives, når der stemmes. Alternativt sendes de pr. mail til gaardhaver@tmf.kk.dk eller pr. brev til:

Københavns Kommune
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postbox 339
2300 København S
Att.: Gårdhaver, Park & Byrum

Indbydelse til orienterende møde

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor der vil være mulighed for at stille spørgsmål til gårdhaveprojektet.

Mødet afholdes d. 11. august 2026, fra kl. 17.45-18.45 på det grønne areal i Mellemgården.

Høringsfolderen husstandsomsdeles i uge 32 2026

Baggrund for forslaget

Denne høringsfolder præsenterer det projektforslag, som er udarbejdet til det nye gårdhaveanlæg ved Theklavej Karréen. Projektforslaget er en del af Københavns Kommunes byfornyelsesindsats med fokus på renovering af nedslidte og utidssvarende gårdarealer. Målet med Københavns Gårdhaver er at give københavnerne adgang til rekreative og grønne nærmiljøer, der samtidig gør København til en grønnere by. Ejere og beboere i Theklavej Karréen har søgt Københavns Gårdhaver om at komme i betragtning til en fælles gårdhave.
Projektforslaget er udarbejdet af tegnestuen STED By og Landskab i tæt samarbejde med Københavns Kommunes Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning og beboere fra karréens to foreninger. På en række skitsemøder har beboere aktivt påvirket udformningen af det foreliggende projektforslag til gårdhaveanlægget.
På side 4-5 ses plantegningen over Theklavej Karréens nye gårdhave.

Høring & Afstemning

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse til projektet. Derfor vil de personer, der er stemmeberettigede, modtage en besked i e-Boks med et link til en opbakningsundersøgelse. Stemmeberettigede, der har frameldt sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme. Det er den ældste i husstanden, der stemmer på vegne af boligen. Hver boligenhed har én stemme.

Gården i dag

Theklavej Karréen består i dag af fire opdelte gårdarealer. To gårde som er knyttet ejendommen mod Frederikssundsvej, en gård ved ejendommen Theklavej/Houmanns Allé, samt et åbent areal med direkte adgang fra Frederikssundsvej.
Gårdene mod Frederikssundsvej er i ringe stand



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

og utidssvarende. De har en høj belægningsgrad af nedslidt asfalt, og her er kun sparsomt med grønt. I begge gårde findes gamle, murede garagebygninger, der også er er nedslidte. I dag bruges garagerne ikke til parkering, men til opbevaring, storskrald og barnevognsparkering.
Der er mange cykler i gårdene, og da der ikke er organiseret cykelparkering, bidrager de mange cykler til en rodet oplevelse. Affaldscontainerne står samlet, men de står uorganiseret under forfaldne overdækninger.
Gården ved Theklavej/Houmanns Allé blev af ejendommen selv fornyet i 1980erne. Fornyelsen skabte plads til mere ophold, leg og grønt, med beplantede pergolastrukturer med nicher til ophold og leg. Men selvom der er en god sammenhæng i gården i dag, og man kan se kvaliteterne i det tidligere projekt, så frem-



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

står gårdarealet også utidssvarende og slidt.
I det åbne areal mod Frederikssundsvej er der i dag parkeringspladser til biler, som tilhører ejendommen ved Frederikssundsvej. I den nordlige ende af arealet er et grønt område med armeret græs og større træer.

Nedrivning, rydning og genbrug

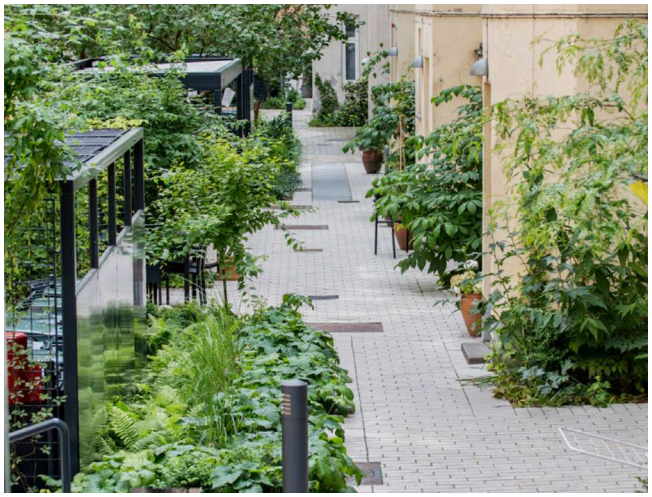
I projektet ryddes muren, der i dag adskiller de to ejendommes gårdrum mod øst, som herved bliver et samlet gårdhaveareal, Østgården. En mindre del af muren bevares for at bibeholde fortællingen om det, der var, og samtidig inddeler murstykket gården i mindre rum. Garagen, som ligger i sammenhæng med muren nedrives, da denne er i meget ringe stand. Skure og overdækninger i træ, som er i gårdene i dag, nedrives.
Garagen i Vestgården bevares delvist og transformeres til en pergola til ophold. Det ene garagerum bevares, som det står i dag, og bruges fortsat til barnevognsparkering.
De store asfaltflader og underliggende betondæk, som præger gårdrummene ryddes og erstattes med andre belægninger eller grønne arealer. Belægningerne i det tidligere fornyede gårdareal genanvendes i det omfang, det er muligt.

Indretning af den nye gårdhave

Gårdene i Theklavej Karréen slås sammen til ét sammenhængende gårdhaveanlæg. Lågerne mellem gårdene fjernes, og en ny fælles port mod Frederikssundsvej etableres.
Fire hovedgreb skaber indretningen af det nye gårdhaveanlæg: 1) Et patchwork af haverum, 2) Pergolaer, 3) Cirkulære lysninger og 4) Eventyrstien.

Et patchwork af haverum

De tre gårde - Østgården, Vestgården og Mellemgården - er organiseret som et patchwork af rekreative haverum, som skaber en labyrintisk fornemmelse i gårdhaveanlægget. Hvert rum har sin egen stemning og funktion, men hænger naturligt sammen med de hinanden. Her er stille opholdskroge, aktive legeområder og frodige, halvvilde beplantninger side om side.



Inspiration til den fremtidige gårdhave - kantzone
Foto: Troels Heien



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Græsplæne og bede
Foto: STED By og Landskab



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Haverum
Foto: Københavns Kommune

Pergolaer

Træpergolaer giver gårdrummene struktur og identitet. De danner ramme om opholdsarealer, markerer overgange i gårdene som arkitektoniske porte og omgiver affaldsstationerne. Klatreplanter slynger sig op ad konstruktionerne, der med tiden gør, at pergolaerne gradvist bliver mere grønne og levende.

Cirkulære lysninger

I både Østgården og Vestgården anlægges en rund samlingsplads - en lysning i de tætte gårdrum. Kanterne udføres af stablede træsveller, der giver et flettet, skulpturelt udtryk og en varm, naturlig karakter. Her er der plads til langborde til sommerfesten, havespil på en lun eftermiddag og lyskæder, der gør aftenerne i gården til noget særligt. I hverdagen kan lysningerne indtages af mindre grupper.

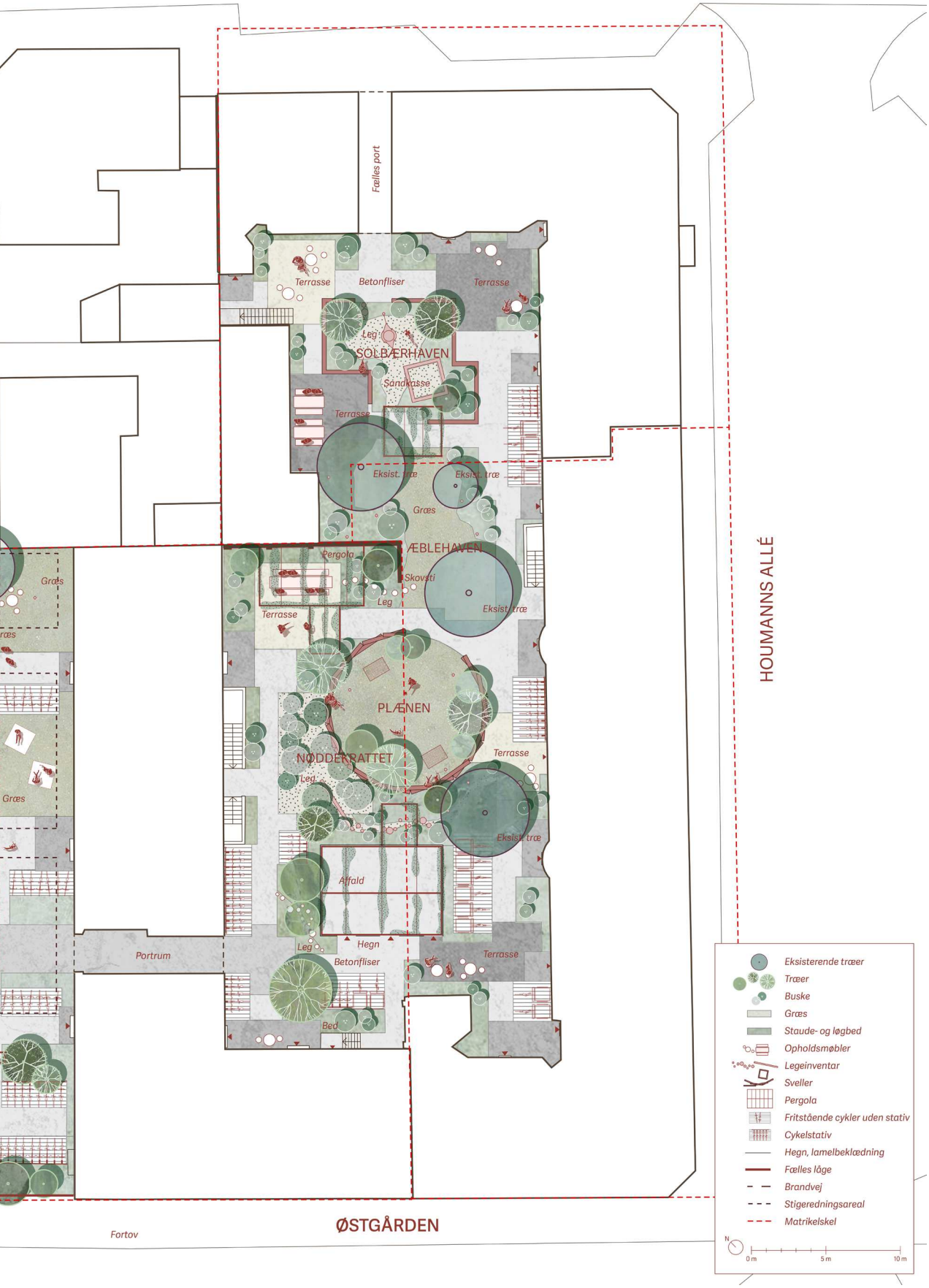
Eventyrstien

En slynget sti går gennem de tre gårdrum. Stien slynger sig mellem buske og stauder og inviterer til leg og bevægelse med trædesten, balancebomme og

Forslag til fælles gårdhave

Tegningen er ikke målfast




Fælles port
Terrasse
Betonfliser
Terrasse
Leg
SOLBÆRHAVEN
Sandkasse
Terrasse
Eksist. træ
Eksist. træ
Græs
ÆBLEHAVEN
Pergola
Skovsti
Leg
Eksist. træ
Terrasse
PLÆNEN
NØDDEKRATTET
Leg
Terrasse
Eksist. træ
Affald
Græs
Græs
Portrum
Leg
Hegn
Betonfliser
Terrasse
Bed
HOUMANNS ALLÉ
ØSTGÅRDEN
Fortov
Eksisterende træer
Træer
Buske
Græs
Staude- og løgbed
Opholdsmøbler
Legeinventar
Sveller
Pergola
Fritstående cykler uden stativ
Cykelstativ
Hegn, lamelbeklædning
Fælles låge
Brandvej
Stigeredningsareal
Matrikelskel
N
0 m
5 m
10 m



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Eventyrstien
Foto: STED By og Landskab



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Svellekanter & Leg i det grønne
Foto: Københavns Kommune

træstubbe. Eventyrstien suppleres af legearealer med sandkasser og gynge, som flere kan samles omkring. Stien kan udvides og udvikles over tid i takt med beboernes ønsker.

Elementer i den nye gårdhave

Beplantning og biodiversitet

Der plantes primært hjemmehørende arter for at fremme biodiversitet og give rige sanseoplevelser gennem årstiderne. Eksisterende store træer bevares så vidt muligt og indgår som naturlige ankerpunkter i gårdrummene. Buske og stauder plantes tæt og former opholdslommer og giver eventyrstien sin opdagelsesprægede karakter. Nye træer og buske byder på blomster om foråret, skygge om sommeren og bær, frugter og nødder om efteråret. Klatreplanter slynger sig op ad pergolaer, og langs eventyrstien plantes robuste stauder og buske, der kan tåle færdsel og leg.

Belysning

Eksisterende belysning på ejendommenes facader og porte bevares. Der etableres ny belysning ved alle affaldsstationer. Derudover etableres der udendørs el, hvor man kan sætte lyskæder til, der skaber stemning i gårdrummene om aftenen.

Materialer og belægninger

Forslaget prioriterer genbrugsmaterialer — fra gårdene selv eller fra Københavns Kommunes genbrugslager på Selinevej. Belægningerne består af betonfliser i varierende formater, farver og mønstre, der understøtter patchwork-temaet og giver anlægget et levende udtryk. Træ i form af træsveller, pergolaer og legeelementer bidrager med en rå kvalitet.

Affaldshåndtering

Der etableres fire nye fælles affaldssstationer i gårdhaven, én i Vestgården, to i Mellemgården og én i Østgården. Affaldsstationerne er indhegnede områder, hvor affaldsbeholderne kan stå. Der plantes klatreplanter op ad hegnet, og enkelte steder vil renovationsstationerne delvist have overliggere, hvor klatreplanterne kan vokse videre over.
Affald afhentes af renovationsbil fra Frederikssundsvej. Det afklares senere i processen om renovationsbilen kører ind på gårdarealet, om affaldsbeholdere stilles frem til tømning eller om der er mulighed for en kombination af løsninger.

Cykel og -bilparkering

Der etableres samlet ca. 185 cykelpladser og ca. 20 ladcykelpladser. De ligger primært ved ejendommen mod Frederikssundsvej, da ejendommen ved Theklavej/Houmanns Allé har eget gårdhus til cykelparkering. I brandredningszonerne i Mellemgården opstilles ikke cykelstativer jf. brandmyndighedernes krav. Eksisterende herregårdssten fra Østgården genanvendes så vidt muligt til at markere cykelparkeringsfelterne. Barnevognsparkering udgår i Østgården, men opretholdes i garagebygningen i Vestgården.
Bilparkeringspladserne, som i dag er markeret i Mellemgården, udgår, og der vil således fremover ikke være bilkørsel/-parkering i gårdarealet.

Brandredning

Brandredning af Theklavej Karréens lejligheder håndteres fra de omkringliggende gader. Redning fra Mellemgårdens lejligheder håndteres i Mellemgården. Gårdhavefornyelsen skal leve op til de nyeste krav inden for brandredning, hvilket bl.a. betyder at de fleste nuværende træer og andet grønt må fældes i Mellemgården, da der skal være plads til en kørebarstige og stigeredningsarealer. Se placering af redningsarealer på planen s. 4-5.



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Indhegning af affaldsstationer
Foto: Københavns Kommune



Inspiration til den fremtidige gårdhave - områder til cykelparkering
Foto: Københavns Kommune

Projektforslaget lægger op til at introducere redningsforhold, som er indsatstaktisk utraditionelle, for at bevare så meget af den eksisterende beplantning som muligt og skabe nye grønne arealer. Dette har været drøftet med Hovedstandens Beredskab, men skal endelig godkendes senere i projektet. Eventuelle nye forhold/krav kan betyde, at der må udlægges mere fast belægning end vist på planen s. 4-5.

Adgangsforhold

Lågerne, der i dag er i portene fra Mellemgården til hhv. Øst- og Vestgarden fjernes. Den nye adgang ved Frederikssundsvej og porten ved Theklavej 17 bliver fremover til fælles porte/fælles adgangsvej.

Private arbejder

Hvis foreningerne har planer om renovering af ejendommenes kloakledninger, lyskasser, istandsættelse af fundamenter el.lign., kan dette arbejde udføres samtidig med etablering af gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er indgået en skriftlig aftale om det, inden anlægget af gårdhaven påbegyndes.

Drift og vedligehold

Når gården er færdig, afleveres den til foreningerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Et gårdlaug har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaveanlægget som overdraget samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse. Driften opretholdes af det fremtidige fælles gårdlaug som f.eks. græsslåning, beskæring af træer samt renhold af belægninger og renovationspladser.

Fælles løsninger

I gårdhaven etableres der fælles løsninger på tværs af gårdhavens matrikel- og ejerskel. Herunder fælles affaldsløsning, samt brandredning samt afvandning på tværs af matriklerne. Dette tinglyser Københavns Kommune på de respektive ejendomme.

Lovgrundlag

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelsen om byfornyelsen og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at omlægge gårdhavearealer.

Økonomi

Københavns Kommune afholder udgifterne til etableringen af gårdhaven inden for et rammebeløb på ca. 8 mio. kr. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af det færdige gårdhavanlæg. Foreningerne kan vælge at udføre relevante private arbejder i forlængelse af gårdhavefornyelsen, fx. kaldesystem ved låge mod Frederikssundsvej, eller andre arbejder,, der øger kvaliteten af projektet.

Tidsplan

Høringsperioden og opbakningsundersøgelsen varer til og med d. 11. september 2026, hvorefter projektet forelægges Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en ny gårdhave ved Theklavej Karréen. Hvis Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiforvaltningen samt Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en ny gårdhave, vil detailprojekteringen af gårdhaven blive igangsat med henblik på efterfølgende anlæg. Ejere, beboere og erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. varer ca. 7 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang, der også forventes at vare ca. 7 måneder.



Visualisering af gårdhaveprojektet
STED By og Landskab

Mere information

Københavns Kommune
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postbox 339
2300 København S

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

WWW.STED-CPH.DK
sted
By & landskab