

Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

Høring om gårdhaveprojekt

Fælles gårdhave

Thyregodsvej (BK1276)

Thyregodsvej 1-11, Lyshøj Allé 23-27, Scharlingsvej 2-10 og Vigerslev Allé 84-88

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til og med den 7. August 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

Baggrund for forslaget

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 Thyregodsvej har søgt Københavns Gårdhaver om at komme i betragtning til en ny fælles gårdhave.
Projektforslaget er udarbejdet af tegnestuen MASU Planning i tæt samarbejde med Københavns Kommunes Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning og beboere fra karréens forening. Ved en række afholdte skitsemøder har de deltagne beboere aktivt påvirket og fået indflydelse på udformningen af det foreliggende projektforslag til gårdhaven.
Høringsfolderen beskriver projektforslaget og på side 4-5 ses plantegningen over Thyregodsvejs 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 afstemning. Stemmeberettigede, der har frameldt sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Gården i dag

Gårdhaven består i dag af et stort rektangulært gårdrum. Gårdrummet har en nedslidt asfalteret kantzone langs hele facaden. I hele kantzonen er der cykelparkering og mange kældernedgange. I den nordlige del er der fritstående renovationscontainere langs kældernedgangene. Mod nord er der placeret et renovationsskur i træ, som er i fin stand og bevares i projektet.
Gården har et niveauspring der falder ca en halv meter fra øst mod vest.



Eksisterende forhold
Foto: MASU Planning

I midten af gården er der placeret ophold, en nedslidt boldbane, legeområde samt en pergola i den sydlige ende. Der er slidte og utidssvarende betonsten langs området i midten.
I den sydlige ende, hvor pergolastrukturen er, vokser en klatreplante på konstruktionen. Området bruges til tørreplads til beboernes vasketøj og et par gange årligt omdannes pladsen til et opholdsområde med pressening over pergolaen til afholdelse af arrangementer.
Området er skyggefuldt og belagt med utidssvarende betonsten og indbyder ikke videre til ophold.

Nedrivning og rydning

Der ryddes eksisterende asfalt, cykelparkering og belægningssten samt pergola struktur og dele af legeområdet.
Der er i projektet fokus på en smart håndtering af jord, som betyder, at der skal graves, flyttes og køres så lidt jord væk som muligt.



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune



Eksisterende forhold
Foto: MASU Planning

Indretning af den nye gårdhave

Den overordnede tanke bag gårdens design er at skabe forskellige rum til alle de forskellige aktiviteter der ønskes i gården, men også tilgodese både større forsamlinger og mere "private" eller solitære ophold.

Det nye gårdprojekt kan overordnet opdeles i en funktionel randzone og en rekreativ midterzone.
I randzone langs facaden placeres cykelparkeringen og i den nordøstlige del, hvor der er mest sol, etableres opholdsnicher hvor beboerne kan placere borde og bænke.
I den nordlige del af midterzonen, syd for renovationsskuret, anlægges en central opholdsplads med en pergolastruktur, klatreplanter og græsplæne.
I den sydlige del af midterzonen anlægges en kunstgræsbane og legeområde med sandkasse, balanceleg og gyngestativ.

Pergola og ophold

Syd for det eksisterende renovationsskur anlægges en opholdsplads med grill og siddemuligheder. Pladsen fungerer samtidig som festplads for gårdens årlige fester og sammenkomster. Pladsen markeres med en pergolastruktur i træ der begrønnes med duftende klatreplanter. Pergolaens design gør det muligt for beboerne at overdække strukturen med fx sejl.
Zonen ligger op til at foreningen fortsat kan afholde større begivenheder i gården som bl.a. sommerfest, fodbold på storskærm og andet.

Rundt omkring i gården placeres siddeplinte/bænke, særligt langs den nordlige og østlige facade, hvor der er et stort ønske for ophold på solrige områder.

Belægning

Belægningen i gården udføres som en kombination af brosten fra kommunens depot på Selinevej samt en ny teglklinke i gul-beige nuance med naturligt farvespil. Den giver en varm rolig atmosfære, der passer godt sammen med de grålige genbrugsbrosten og bygningens varme gule teglsten.



Inspiration til den fremtidige belægning
Foto: MASU Planning



Inspiration til den fremtidige gårdhave
Foto: Københavns Kommune



Inspiration til leg med trædestubbe
Foto: MASU Planning

I gårdens nye boldbane udlægges kunstgræs, som ligeledes er en overskydende mængde fra et af kommunens andre boldbaneprojekter.

Leg og aktiviteter

I gårdens sydlige ende anlægges boldbane og legeområde. Boldbanen udføres i kunstgræs med stål- eller trækanter med siddepladser samt et boldhegn bag fodboldmålene. Boldhegn beplantes med klatreplanter.

Legeområdet består af en sandkasse samt en legebakke og en redegynge med ringmåtte som faldsikring. Legebakken indrettes med trædestubbe, balancebomme samt den eksisterende terrænrutsjebane der står i gården i dag. Ved sandkassen udføres bænken som en kasse, hvor sandlegetøj mv. kan opbevares.

Forslag til fælles gårdhave

Tegningen er ikke målfast





Illustrationsplan af: MASU Planning



Inspiration til boldbanen
Foto: MASU Planning

Genbrug / CO2

I projektet har der været stort fokus på at minimere CO2-aftryk og spare på værdifulde råstofressourcer.

Den overordnede kotering og terræn i gården bibeholdes og det betyder at de eks. bærelag og bundsikring genbruges og der kun justeres minimalt for at sikre afvanding mv.

De eksisterende betonsten/fliser køres til nedknusning og kan genanvendes i kommunens vejprojekter.

Belysning

Gårdens eksisterende væghængte lamper over alle indgangsdøre bevares for at belyse randzonen.
Der tilføjes nye belysningspullerter i gården, så de interne stier og opholdsområder belyses, så gården kan bruges i de sene aftentimer og i de mørke måneder.

Cykelparkering

Der etableres 113 cykelparkeringspladser samt 6 pladser til ladcykler i gårdens randzone. Den funktionelle zone markeres med brosten, så det bliver mere tydeligt, hvor der må parkeres.

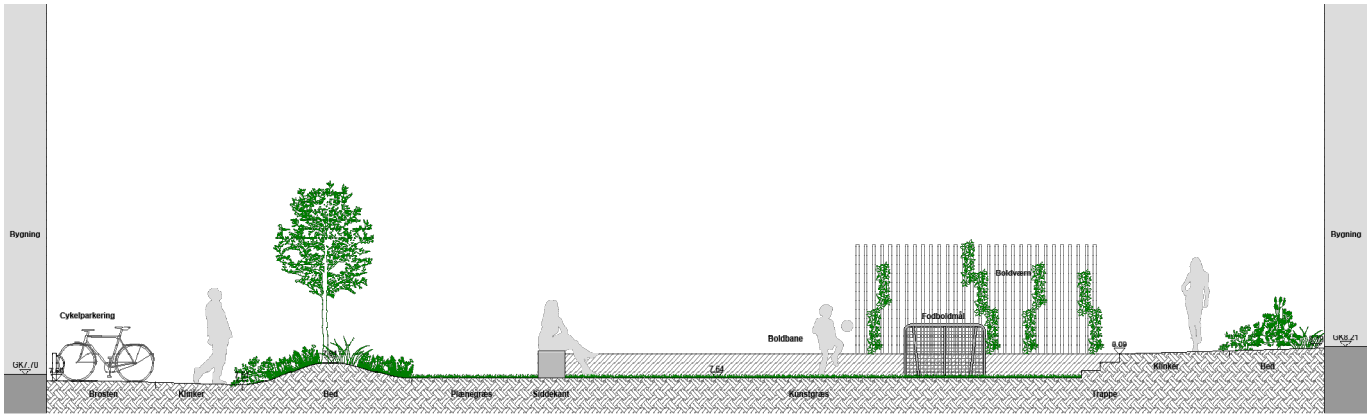
Renovation

Det eksisterende renovationsskur i gården bevares og den vestlige åbning flyttes til den nordlige facade mod porten. Dette skaber mere plads i skuret, samtidig med at adgang til skuret optimeres og gøres niveaufrit ud mod den fælles port til gården.

Det eksisterende storskraldsrum i skuret nedlægges for at gøre plads til flere affaldscontainere og fraktioner. Der udarbejdes en afhentningsløsning hvor gården får leveret storskraldscontainer på vejsiden efter behov. I gården etableres fælles renovation på tværs af matrikelskel.



Inspiration til ophold langs kantzoner
Foto: Københavns Kommune



Tværsnit gennem gården ved boldbanen
Illustration: MASU Planning

Reparation af ejendommene

Hvis ejerne har planer om renovering af f.eks. kælderskakte og tilhørende værn/håndlister eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. 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 ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Et gårdlaug har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven som overdraget samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.

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

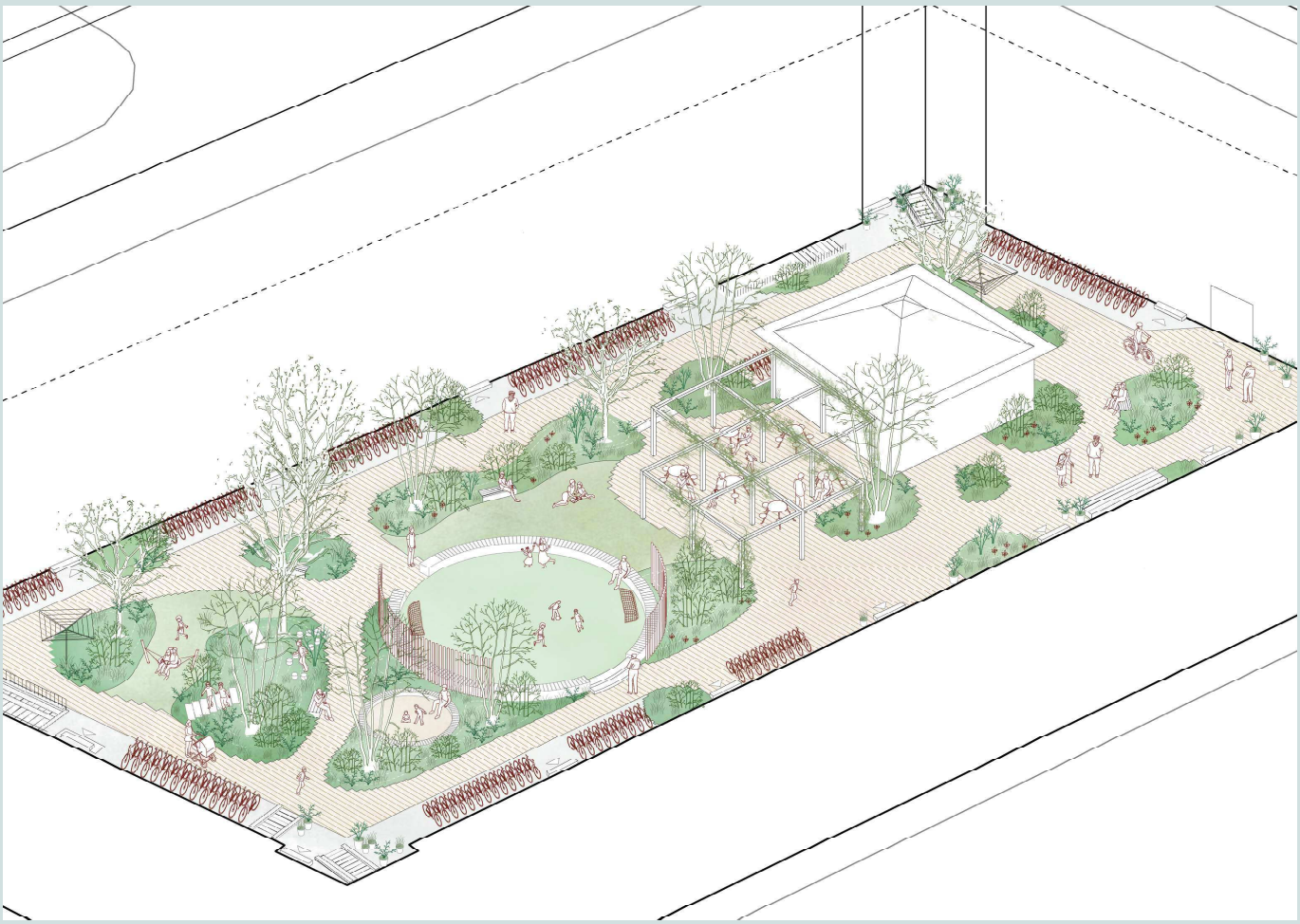
Udgifter i etableringen af gårdhaven afholdes af Københavns Kommune inden for et rammebeløb på ca. 4,95 mio. kr. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave og indhenter selv tilbud på dette.

Tidsplan

Høringsperioden og afstemningen varer til og med d. 07. August 2026, hvorefter projektet forelægges Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en ny gårdhave ved Thyregodsvej.
Hvis Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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 forventes at vare ca. 5 måneder.

Fælles løsninger

I gårdhaven etableres der fællesløsninger på tværs af gårdhavens matrikelskel. Herunder fælles renovationsskur, renovations afhentning, brandredning og afvanding.



Visualisering af gårdhaveprojektet

Mere information

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postboks 339
København S

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

MASU PLANNING

Visualisering MASU PLANNING