



FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Kertemindegade-karreen

Kertemindegade 1-11, Vordingborggade 1-3, Østerbrogade 148-156 og Strandboulevarden 149-151

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx. xx 2011 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Kertemindegade-karreen i høring.

Frem til **xx.xx 2011** kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postbox 447, 1505 København V eller på bydesign@tmf.kk.dk.

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xx. xx 2011 kl. 19.00-21.00 i Østerbrohuset lokale xx

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xxx

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



MERE INFORMATION OMKRING FORSLAGET

sbs rådgivning a/s
Tlf. 8232 2539
E-mail lsa@sbsby.dk
www.sbsby.dk

BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER

Center for Bydesign
Tlf. 3366 3366
E-mail bydesign@tmf.kk.dk
www.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





BAGGRUND FOR FORSLAGET

sbs rådgivning a/s og landskabsarkitekt Lone van Deurs har udarbejdet dette forslag til indretning af en fælles gårdhave for beboerne

Forslaget er udformet efter afholdelse af dialogmøder med ejere og beboere. De ønsker og behov, der er fremkommet til indretning af gården, er søgt indarbejdet i forslaget.

GÅRDEN I DAG

Gården kendetegnes ved den markante nord-sydgående mur, der adskiller gården i to dele. Den vestre side består af mange små og mørke gårdrum, mens den østre side består af et stort aflangt grønt areal med mindre indhegnede haver. Der er ingen porte i karreen.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle gamle belægninger, beplantning, muren og en del af de eksisterende skure ryddes. Det murede skur er placeret hensigtsmæssigt og bevares som fællesskur.

FORSLAGET

På side 4-5 ses forslaget. Forslaget kan også ses på www.sbsby.dk under Netværk - Kertemindegadekarreen.

Indretning af den fælles gårdhave

Gårdens bærende idé er de tre store ellipseformede græsarealer lagt ud på en flisebelagt flade. De ligger som gårdens grønne samlingspunkter afskærmet fra flisearealerne med smalle hække.

Langs altanerne Kertemindegade 3-11 anlægges en lang grøn zone, en græsbund med fritstående blomstrende buske, som danner en overgang mellem den mere private og den fælles del af gården.

Mellemarealet udformes med græs og grusflader, som bindes sammen af et slynget bånd, som kan være en smal vandrende, måske med en lille fontæne og et spejl bassin.



Eksisterende forhold

TIDSPLAN

Høringsperiode

Høringsperioden varer til den xx. xx 2011, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Bydesign har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

Efter høringsperioden vil Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Borgerrepræsentationen vedtog den 29. oktober 2009, at udførelsen af de tidligere udskudte sager om fælles gårdhaver måtte genoptages.

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget 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, udbud i licitation m.v. forventes at vare ca. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i eftersommeren 2012.

Drift- og vedligeholdelse

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.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.



Vandrende. Referencebillede fra færdig gårdhave



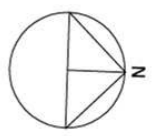
Hæk. Referencebillede fra færdig gårdhave

ØSTERBROGADE



KERTEMINDEGADE

Tegningen er ikke målfast





Indkast til affald. Referencebillede fra færdig gårdhave



Støttevæg. Referencebillede fra færdig gårdhave

Restaffaldet pap og papir placeres i 240 l containere, dels i det eksisterende affaldshus ved gavlen af Østerbrogade 152/154 og dels i den lavere del af gården mod Vordingborggade. Containerne afskærmes med et halvtæg.

Belysning

Lamperne på facaderne over indgangsdøre indpasses i et fælles system og suppleres med den lovkrævede belysning af affaldspladser og de dertil knyttede gangveje. Belysning indrettes til elsparepærer, og armaturer skal være robuste og langtidsholdbare.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

På dialogmøderne har muligheden for lokal afledning af regnvand og evt. tilbagebetaling af kloakbidrag været drøftet. Rådgiverne undersøger mulighederne sammen med Københavns Kommune og Københavns Energi.

Cykelparkering mm.

Der etableres mulighed for cykelparkering i den vestlige del af gården. Cykler og barnevogne trækkes igennem eksisterende gennemgange. To af de eksisterende gennemgange etableres som fælles gennemgange, der bl.a. skal benyttes til udtagning af papir- og papcontainere.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Bekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, LBK nr. 132 af 5. februar 2010, kapitel 6, 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 udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Derudover skal ejerne medfinansiere etableringen af skraldesug.

Området ved Vordingborggade udformes med to mindre græsflader, en lidt hævet og en lidt sænket i forhold til den omkringliggende flisebelægning.

Vordingborggadesiden ligger ca. 75 cm lavere end Kertemindegadesiden og gården på hjørnet ved Strandboulevarden/ Østerbrogade ligger ca. 40 cm lavere end nabogårdene. Disse højdeforskelle løses ved hjælp af støttevægge og trapper, og der etableres ramper, så gårdhaven bliver tilgængelig for alle.

Beplantning

Hovedelementerne i gårdens grønne udtryk er de store græsflader suppleret med hække, buske og mindre træer. Dertil suppleres med masser af forårsløg i græsarealerne, mindre staudebede samt slyngplanter på udvalgte steder langs facaderne.

Detailbeplantningen udvælges under hensyn til forskellige årstidsoplevelser samt de enkelte planters grokraft og sygdomsresistens. Der lægges stor vægt på, at vedligeholdelsen bliver enkel og ikke stiller krav til brug af pesticider.

Funktioner, leg og ophold

I nærområderne langs facaderne er god plads til individuel udfoldelse med hensyn til løse borde og stole, krukke med sommerblomster og mindre småbørnslegeredskaber, så der her opstår et personligt præg.

Det lange smalle grusareal midt i gården kan bruges som petanquebane, og nøgne gavle kan bruges som boldvægge.

På græsarealerne opstilles tørrestativer som paraplystativer i en særlig stor og robust udgave.

Øvrigt inventar opstilles efter senere aftale med brugerne samt under hensyn til den samlede økonomi.

Renovation m.v.

Der udføres et underjordisk affaldssystem, et skraldsugeanlæg. Det betyder, at der i gården opstilles indkastningsstandere ved to affaldsstationer, én udfor Kertemindegade 7/9 og én nærmere Vordingborggadesiden.



Ophold på græs. Referencebillede fra færdig gårdhave



Nærophold. Referencebillede fra færdig gårdhave



Ophold på fliser. Referencebillede fra færdig gårdhave