



PARKEN I STENGADE

DISPOSITIONSFORSLAG 9.5.2019

BYGHERRE: FSB OG BLÅGÅRDENS AFDELINGSBESTYRELSE

INDHOLD

- 1) PROCESBESKRIVELSE (MUNTHE-KAAS.DK)
 - 2) DISTPOSITIONSFORSLAG (GAARDRUM.DK)
 - 3) PRISOVERSLAG (GAARDRUM.DK)
 - 4) BILAG
- BESLUTNINGSREFERAT (FSB)
- TEGNINGER SOM BILAG (GAARDRUM.DK)

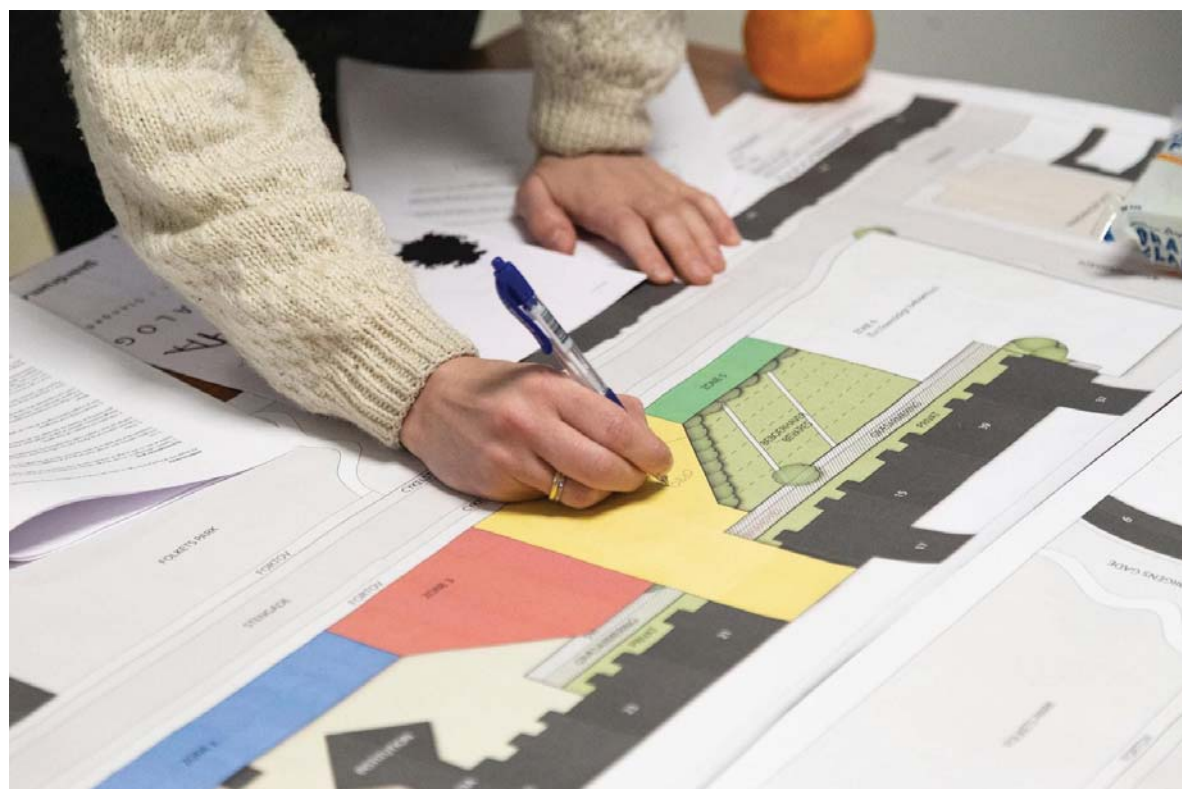
PROJEKTBEKRIVELSE

1. Introduktion

På mange måder har Stengade helt unikke kvaliteter, som ikke findes mange steder på Nørrebro. De kaotiske, overgroede haver, hvor skovjordbær og tallerkensmækkere konkurrerer om at dække jorden. De overhængende grene fra lindetræerne og ukrudtet kan på en sommerdag, efter et godt regnskyl, give følelsen af en sjældent mødt livlighed midt i Københavns tættest befolkede kvartér. På andre måder er Stengade rå, gold og ensformig uden den æstetiske, rumlige, biologiske og socialt diverse atmosfære, som er så tiltrækkende.

I løbet af de seneste år har flere projekter været tænkt og afprøvet i forskelligt omfang i gadens grønne arealer. Sidste gang endte det med at beboerne fik sig en forskrækkelse, blev skeptiske og afviste de foreslåede planer for forandring i området. Det er dog lykkedes at mødes igen. På et ekstraordinært afdelingsmøde i slutningen af 2018 blev der skabt begejstring for at lave et projekt som i høj grad inddrager brugere hele vejen igennem og som baserer sig på en gensidig udvikling af alle involverede parter. Det var tydeligt, at der havde været for lidt dialog, for lidt kommunikation og at beboerne ikke havde følt sig hørt - derfor har dette været i centrum for den nye proces om Parken i Stengade. I april 2019 blev der på et nyt ekstraordinært afdelingsmøde, efter knap 2 måneders intens beboerinddragelse, stemt for det forslag der er beskrevet i denne ansøgning.

Udgangspunktet for projektet handler om at det er os selv (altså beboerne) der skal have ejerskabet og hele projektet er derfor centreret om beboerdemokrati og beboerinddragelse. Projektets basis er, at det er i beboernes klare interesse, at der bliver bevilliget 4 millioner til at forbedre området for alle, så længe vi føler os trygge ved processen og selv er med til at udvikle projektet. Nærværende projektbeskrivelse er et udtryk både for vores ønsker for området og for processen der skal lede frem til en ny park.



2. Vision

Et nyt grønt område på stengade

Vi vil skabe en attraktiv grøn oase, hvor bynatur og biodiversitet er i fokus. Vi drømmer om et område, der kan bruges af både de helt nære beboere i bygningerne ud til Stengade, beboere i Blågården FSB som helhed og den bredere offentlighed. Vi ønsker at udtynde i den eksisterende beplantning for at give plads til mere diversitet i plante- og dyreliv, men også for at gøre området grønnere, lysere og mere anvendeligt for brugerne af området. Det aktive byliv projektet medfører, skal bidrage til trygheden i området og gøre dette til et oplagt samlingspunkt for Blågården og de omkringliggende karréer.

Et trygt offentligt byrum

Vi vil skabe en ny park, der indbyder til ophold i hverdagen for mange forskellige grupper gennem dets faciliteter. Området tænkes hovedsageligt som et roligt sted, hvor der er plads til hvil og ro i et ellers hektisk lokalmiljø. Det er afgørende for os at den nye park er med til at skabe mere tryghed i området gennem både det fysiske design og ved at flere mennesker opholder sig i området. Det er derfor også vores ambition at en stor del af områdets brugere udenfor såvel som indenfor Blågården skal opbygge et forhold til stedet gennem deres involvering i dets tilblivelse og udformning.

Lokalt ejerskab

Processen om den nye park skal være tillidsskabende og det skal være muligt for beboerne at være med i hele processen. Det er vores håb at en god inddragelsesproces om dette projekt vil skabe mulighed for langt bedre fremtidige dialoger om anvendelse og udvikling af Parken i Stengade. Vi vil i beboerinddragelsen også samarbejde med Det Gode Nabolik og andre lokale aktører, for at sikre diversitet og inddragelse af udsatte beboere og deres børn, så ejerskabsfølelsen forankres bredest muligt. Det skal være en park med en fortælling, som er forankret i området og dets beboere og brugere, ikke bare et anlægsprojekt.

Projektets succeskriterier

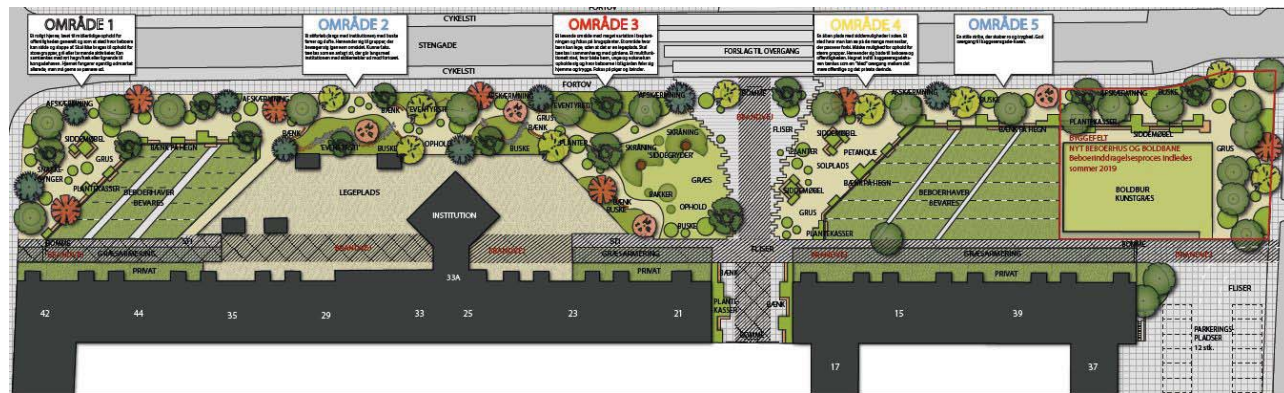
BYRUM - det fremtidige Stengade

- et byrum som har grøn, vild bynatur til glæde for hele kvarteret.
- et byrum som er mangfoldigt: socialt, brugsmæssigt, biologisk og rumligt.
- områdets mange kvaliteter bevares og understøttes.

INDDRAGELSE - vejen derhen

- folk taler om, at det har været fedt, at være med til at lave Parken i Stengade.
- et bredt udsnit af mennesker i kvarteret føler et ejerskab for stedet.
- der findes en langtidsplan for områdets pleje, udvikling og tilpasning som er forankret hos fsb drift og en brugergruppe i gensidig forpligtelse.

På de følgende sider beskrives planerne for parken, som de blev fremlagt og vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde i FSB Blågården d. 23/4. I dispositionsforslaget forefindes mere uddybende beskrivelser af områderne.



Område 1: Roligt, trygt, afslappende

Et roligt hjørne, lavet til midlertidige ophold for offentligheden generelt og som et sted hvor beboere kan sidde og slappe af. Skal ikke bruges til ophold for store grupper, grill eller larmende aktiviteter. Kan samtænkes med ny beplantning ind mod korsgadehaven. Hjørnet fungerer egentlig udmærket allerede, men må gerne se pænere ud.

Aktiviteter:

- "et sted hvor jeg kan sidde i solen og drikke en kop kaffe."
- "et sted hvor jeg kan læse en bog i solen".
- "et sted hvor man kan nyde blomster og farver"

Idéer til byrumsinventar:

Grønt, lyst og åbent med fokus på ro og farver. Gyngebænke som siddemøbler Løg og flerårige planter under træerne. Mere stedsegrøn beplantning. Afskærmning mod trafik og ulovlig parkering.

Gennemgående greb for hele parken						
Meget Varieret		X				Meget ensartet
Meget Grønt	X					Meget Urbant
Meget Mørkt					X	Meget lyst
Meget Pænt		X				Meget rå
Meget Lukket/intimt				X		Meget åbent
Meget Levende			X			Meget stille
Meget Offentligt			X			Meget privat

Selve udformningen af anlægget skal tilgodese de mange forskellige brugeres ønsker for anvendelse men samtidig hænge sammen i en helhed. Denne balance mellem del og helhed skabes gennem at arbejde med områder indenfor hvilke mindre projekter realiseres. Helheden skabes ved at det grønne materiale binder zonerne sammen. Gennem en landskabelig bearbejdning af topografi, træer og beplantning som åbner området op i lysninger og tættere områder skabes der biologisk og rumlig diversitet. Udvalgte greb med særlig identifikationsværdi gentages for at skabe orientering og der skabes sammenhæng i materialevalg til møbler, stier og lignende.

Belysning er et afgørende greb i området, der af mange opleves som utrygt, både på grund af skyggen fra de mange lindetræer, men også på grund af manglende belysning generelt. Der arbejdes også tryghedsskabende ved at etablere opholdsrum for mindre grupper som er synlige i området. Opholdsrum tænkes så vidt muligt placeret ud mod Stengade for at undgå støjgener. Der tænkes i afskærmning ud mod Stengade for at undgå at børn løber ud på vejen.

Området har fuld adgang for offentligheden. Brugen af havelodder er dog stadig organiseret i haveforeninger, ligesom børnehavens areal kun vil være tilgængeligt i begrænset omfang i aftentimerne.

Område 2: Hyggeligt, grønt, eventyrligt

Et stiforløb (langs med institutionen) med buske farver og dufte. Henvender sig til grupper, der bevæger sig igennem området og til lokale børn og unge. Kunne f.eks. tænkes som en anlagt sti, der går langs med institutionen med siddemøbler ud mod fortovet.

Aktiviteter:

- "et sted hvor jeg kan gå tur på en sjov måde."
- "et sted hvor jeg kan have "naturoplevelser" med lugte, træstubbe man kan hoppe på eller lignende."
- "et sted hvor jeg kan sidde og hvile mig når jeg er på vej i gennem gaden".

Idéer til byrumsinventar:

Plantevariation. En natursti man kan bevæge sig på. Blomsterbuske. Oaser med læ og bænke. Niveauer i terrænet. Frugttræer. Tryk og stemningsskabende belysning.

Område 3: Haveagtigt med plads til naturleg

Et levende område med meget variation i beplantningen og fokus på brugsplanter. Et område hvor børn kan lege, uden at det er en legeplads. Skal tænkes i sammenhæng med gårdene. Et multifunktionelt sted, hvor både børn, unge og voksne kan opholde sig og hvor beboerne i blågården føler sig hjemme og trygge. Fokus på piger og kvinder som brugere.

Aktiviteter:

- "et sted med biodiversitet."
- "et sted hvor der er grønt, lyst og rart."
- "et sted hvor jeg kan møde mine naboer."
- "et sted hvor mine børn kan lege mens jeg sidder i solen."

Idéer til byrumsinventar:

Interessant terræn. Brugsplanter (mynte, kvæder, figner, oregano). Buske, der skaber rumfølelse. Naturleg (klatretræer, træstammer eller lignende), Bede med flerårige nytteplanter. Siddemøbler. Sammenhæng med folkets park (stier/topografi) samtidig med at området er sit eget. Parkeringspladser flyttes.

Område 4: Transportvej og solpladser

En åben plads med nogle siddemuligheder i solen. Et sted hvor man kan se på de mange mennesker, der passerer forbi. Måske mulighed for ophold for større grupper. Henvender sig både til beboere og offentligheden. Føles lidt som en forlængelse af gårdene. Hegnet indtil baggesensgadehaven tænkes som en "blød" overgang mellem det mere offentlige og det private derinde.

Aktiviteter:

- "et sted hvor jeg kan grille med min familie."
- "et sted hvor jeg kan have en plantekasse."
- "et sted hvor der er grønt, lyst og rart."
- "et sted hvor jeg kan møde mine naboer."
- "et sted hvor mine børn kan lege mens jeg sidder i solen."

Idéer til byrumsinventar:

Interessant terræn. Solrige siddemiljøer for familier. Biodiversitet. Sammenhæng med gården. Pergolaen fjernes. Materialeskur med telte, grilting, spil etc. Afskærmning ud mod vejen. Parkeringspladser flyttes.

Område 5: Stille, grønt, trygt

En stille stribe, der skaber ro og tryghed. Et interessant opholdsrum med pæne planter og indretning. God overgang til baggesensgade-haven.

Aktiviteter:

- "et pænt sted, hvor jeg kan hvile mig, når jeg bevæger mig igennem gaden."

Idéer til byrumsinventar:

Opholdsmøbel ind mod haverne. Mindre træer og buske. Bænke og plantekasser ind mod baggesensgade haven. Bænke med solpletter.

Byggefelt: Fodbold, træning, bevægelse

Boldburet opgraderes midlertidigt da der sandsynligvis skal etableres beboerhus på grunden om 3-5 år. Der afsættes max 200.000 af budgettet til en midlertidig forbedring af boldburet og området omkring.

Aktiviteter:

- "et sted hvor jeg kan spille bold med mine venner."
- "et sted hvor jeg kan træne børn og unge i fodbold."

Idéer til byrumsinventar:

Kunstgræs på boldbanen. Udvidelse af boldbanen. Bedre tribune. Mulighed for andre former for træning.

3. Procesbeskrivelse

Projektet er funderet i grundig borger- og beboerinddragelse både før, i dialogen undervejs og stadig efter anlægget etableres. Vi har de seneste måneder arbejdet på at etablere dette grundlag og vil i det følgende beskrive de afholdte aktiviteter og hvordan vi planlægger at opretholde det høje niveau af beboerinddragelse hvis ansøgningen godkendes.

Lyttefase (februar 2019-april 2019)

Lyttefasen startede med at vi foretog en interessentanalyse med vores beboerinddragelseskonsulent og på dén måde fik kortlagt mange af de centrale aktører i og omkring parken. Herefter blev der taget kontakt til aktørerne, der blev inviteret til at deltage i interviews/møder hvor der blev snakket om ønsker, interesser og bekymringer for området samt identificeret flere aktører. Formålet med disse interviews var at få en bedre forståelse for de mange forskellige forståelser af Stengade og blev samlet i en kortlægning af beboernes perspektiver på parken. Denne kortlægning er blevet brugt til at snakke om områdets udvikling på beboermiddage og arbejdsgruppemøder.

- Der blev afholdt i alt 16 interviews med beboere og interessenter.

Vi fik også etableret en hjemmeside og facebookside for projektet med hjælp fra en kommunikationsrådgiver. Disse medier blev løbende opdateret med materiale fra interviews og arrangementer. Det var i denne sammenhæng vigtigt for os at kommunikationen handlede om at "vi" gjorde noget og at det vi indeholder en invitation til de, der måske ikke automatisk føler sig inkluderet. Vi vil hænge information om projektet og mulighederne for deltagelse op i alle opgange og henvise til hjemmesiden. I tillæg blev der lavet en række videointerviews med beboere om deres forhold til og ønsker for parken, der undervejs i processen blev lagt online.

- Der blev lavet i alt 6 videoer med beboere.

Snakkefase (marts 2019 - april 2019)

Snakkefasen startede med et opstarts arrangement i parken d. 27/3, hvor beboere kunne få en falafel og snakke med om parkens udvikling. Vi markerede zonerne i den fremtidige park med kridtspray og vi opsatte skilte i området hvor man kunne skrive idéer. Derefter bestod snakkefasen af to forskellige aktiviteter: Arbejdsgruppemøder og beboermiddage.

Arbejdsgruppemøder

På arbejdsgruppemøderne kunne interesserede beboere deltage i arbejdet med at lægge planer for den kommende park med udgangspunkt i de beboerønsker vi hørte undervejs i processen. Deltagerne diskuterede og traf beslutninger på baggrund af hvad vi hørte gennem interviews og på beboermiddagene.

- Der blev afholdt 5 arbejdsgruppemøder i processen med mellem 5 og 15 deltagere.

Beboermiddage

Til disse arrangementer inviterede vi alle beboere i Blågården til uformelt at snakke med om udviklingen af Stengade. Middagene blev tænkt som en præsentation og trykprøvning af arbejdsgruppens hidtidige arbejde og fungerede som et godt sted at teste om arbejdsgruppen havde hørt/forstået beboernes ønsker ordentligt, til at teste prioriteringer osv.

- Der blev afholdt 2 beboermiddage og vi var 15-20 deltagere på begge.

Det konkrete projektudviklingsarbejde (altså projektbeskrivelse og tegninger) har i lyttefasen været et direkte resultat af beboernes ønsker og forslag. Efterhånden som vi har fået større forståelse for de lokale ønsker er både projektbeskrivelse og

tegninger blevet opdateret - og der er blevet lavet en opdateret tegning og områdebeskrivelse for parken efter hvert arbejdsgruppemøde.



Beslutningsfase (april 2019 - maj 2019)

D. 23. April afholdt vi et ekstraordinært afdelingsmøde i Blågården. Mødet blev tilrettelagt så deltagerne havde 1½ time inden den formelle beslutningsproces til at kigge på model, områdebeskrivelser, tegninger osv. og snakke med arbejdsgruppen over en kop kaffe. Derefter blev der stemt om forslaget på baggrund af en præsentation af:

- Udkast til dispositionsforslag til det overordnede forløb i anlægget.
- Projektforslag til områderne i anlægget med fokus på anvendelser.
- En beskrivelse af den videre beboerinddragelses- og beslutningsproces.

De 18 stemmeberettigede på afdelingsmødet valgte enstemmigt at støtte forslaget. Afdelingsmødet besluttede også at den eksisterende arbejdsgruppe (evt. med flere medlemmer, hvis flere ønsker at deltage) skal fortsætte anlægsprocessen efter ansøgningen er godkendt af områdefornyelsen. Efter afdelingsmødet er der blevet lavet justeringer og uddybninger af forslaget, der er blevet godkendt på et arbejdsgruppemøde 2. Maj.

Det er afgørende for os at det beboerinddragelses- og kommunikationsarbejde der er blevet lavet frem til ansøgningen fortsættes i projekterings, udbuds og anlægsfasen af projektet.

Projektering og udbudsfasen (juni 2019 - november 2019)

I projekterings- og udbudsfasen vil vi starte med at informere om projektet på store standere i parken, så vi skaber rum for at flere beboere kan involveres i processen og forstå hvad der foregår. Fokus i denne fase er på at konkretisere og tegne projektet, et arbejde der hovedsageligt vil ligge på vores rådgiver fra Gårdrum arkitekter, men vi vil afholde 3 arbejdsgruppemøder og 1 beboermiddag hvor vi som beboere har mulighed for at diskutere og kritisere oplæggene. Et særligt fokus i starten af denne fase er en tæt dialog med driften i FSB Blågården om drift og pleje af den fremtidige park og dermed af rammerne for en detaljeret beplantningsplan. Det har også været et stærkt lokalt ønske at der tænkes i sociale kontrakter vedrørende inddragelse af lokale unge i byggearbejdet, hvilket også skal tænkes ind i udbudsmaterialet. Dette gælder også krav om inddragelse af beboere i byggefasen og tilpasningsfasen. Prioriteringer ift. Projektets budget vil også blive foretaget tidligt i denne fase.

Områdefornyelsens sekretariat deltager i denne del af forløbet for at sikre kvaliteten og at projektet lever op til det, pengene er blevet bevilliget til.

Byggefasen (November 2019-maj 2020)

Vi ønsker at dialogen om anlæggets udvikling skal fortsætte under anlægsprocessen i et samarbejde mellem brugere og de professionelle aktører. Vi ønsker som nævnt ovenfor at entreprenøren i det omfang det er muligt inddrager lokale unge i anlægsarbejdet i form af sociale kontrakter eller lignende. Derudover skal der afholdes 3 dage, hvor beboere på forskellig vis kan være med til at skabe parken i april/maj 2020 og der skal afholdes et offentligt åbningsarrangement medio maj 2020, hvor der også etableres et parklaug der overtager beboeransvaret for parkens udvikling og vedligehold.

I tillæg skal arbejdsgruppen indgå som følgegruppe for anlægsarbejdet med 2-3 møder i perioden. Det er vigtigt at kommunikation om projektet holdes både i projekterings- og udbudsfasen og i byggefasen. Vi ønsker at holde projektet friskt i beboernes bevidsthed, således at de ikke "taber pusten" og deres interesse og lyst til deltagelse siver ud i stabilgruset.

Tilpasningsfasen (Maj 2020-september 2020).

Efter anlægget står færdigt ønsker vi at fortsætte beboerinvolveringen ved at sætte midler af til tilpasning baseret på de erfaringer vi gør os med at anvende parken. Vi mener at denne del af projektet er særdeles vigtig for at skabe et fungerende og langtidsholdbart anlæg, der anvendes til mange forskellige aktiviteter. Vi tænker perioden maj-september som en "testfase" hvor parkens design afprøves i praksis og hvorefter vi forestiller os at det vil være nødvendigt at lave justeringer. Nogle mulige justeringer kunne handle om støjgener (opholdssteder der anvendes på uønsket vis), driftsgener (hvor erfaringerne fra driften af området viser at det er uhensigtsmæssigt) eller lignende.

I august 2020 vil arbejdsgruppen sammen med arkitekt og entreprenør vurdere hvor det vil give mening at lave justeringer i parken baseret på erfaringerne. Justeringerne udføres inden 1. September, hvor der aflægges endeligt regnskab for projektet.

EKSISTERENDE FORHOLD



Plan af eksisterende forhold



Areal mellem Stengade og beboerhaverne



"Midterarealet" set mod Folkens Park



Beboerhaver

PLAN DISPOSITIONSFORSLAG



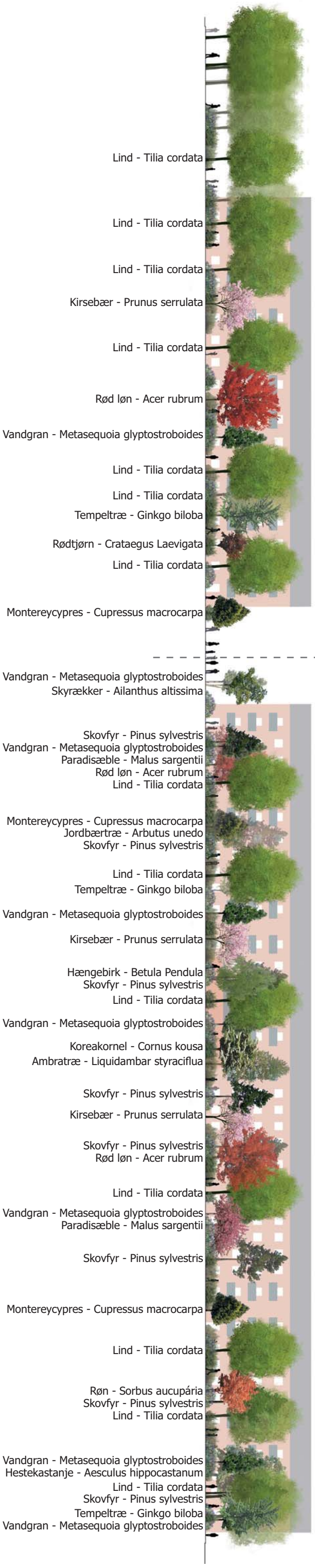
SNIT DISPOSITIONSFORSLAG



Snit A
Passage til Blågrden

Stengade

Opstalt set fra Stengade



Lind - Tilia cordata

Lind - Tilia cordata

Lind - Tilia cordata

Kirsebær - Prunus serrulata

Lind - Tilia cordata

Rød løn - Acer rubrum

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Lind - Tilia cordata

Lind - Tilia cordata

Tempeltræ - Ginkgo biloba

Rødtjørn - Crataegus Laevigata

Lind - Tilia cordata

Montereycypres - Cupressus macrocarpa

Snit A

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Skyrækker - Ailanthus altissima

Skovfyr - Pinus sylvestris

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Paradisæble - Malus sargentii

Rød løn - Acer rubrum

Lind - Tilia cordata

Montereycypres - Cupressus macrocarpa

Jordbærtræ - Arbutus unedo

Skovfyr - Pinus sylvestris

Lind - Tilia cordata

Tempeltræ - Ginkgo biloba

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Kirsebær - Prunus serrulata

Hængebirk - Betula Pendula

Skovfyr - Pinus sylvestris

Lind - Tilia cordata

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Koreakornel - Cornus kousa

Ambratræ - Liquidambar styraciflua

Skovfyr - Pinus sylvestris

Kirsebær - Prunus serrulata

Skovfyr - Pinus sylvestris

Rød løn - Acer rubrum

Lind - Tilia cordata

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Paradisæble - Malus sargentii

Skovfyr - Pinus sylvestris

Montereycypres - Cupressus macrocarpa

Lind - Tilia cordata

Røn - Sorbus aucuparia

Skovfyr - Pinus sylvestris

Lind - Tilia cordata

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides

Hestekastanje - Aesculus hippocastanum

Lind - Tilia cordata

Skovfyr - Pinus sylvestris

Tempeltræ - Ginkgo biloba

Vandgran - Metasequoia glyptostroboides



DISPOSITIONSFORSLAG BESKRIVELSE

Efter en intens beboerinddragelsesproces gennem ca 8 uger har vi udarbejdet dette dispositionsforlag. Forslaget har ét overordnet greb og bearbejder flere delområder.

Det overordnede greb

Arealet fremstår i dag meget skyggefuldt og mørkt. De tætstående eksisterende lindetræer forhindrer stort set en hver form for belysning af jorden, hvilket medfører at der ikke kan udfolde sig vegetation, som buske, bunddække eller græs under dem. Det første indgreb i parken består derfor i at skabe lys og åbenhed ved at fjerne omkring 100 af de eksisterende 120 lindetræer. Udover deres placering i henhold til den fremtidige anvendelse af parken, fjernes først syge eller svagt voksende træer, mens vitale træer bevares så vidt som muligt. De lindetræer der bevares, beskæres så de kan udvikle sig til flotte solitærtræer med en åben krone og harmonere med de 36 nye træer. Selvom der ryddes en del træer skal den nye park fremstå grønner, mere frodig og med en høj grad af biodiversitet. Dette kan opnås ved plantning af mange forskelligartede nye træer, buske og bunddækkeplanter. De nye træer skal være forholdsvis små arter, gerne med en lys og åben krone. Der skal være en stor variation i beplantningen – diverse blomstrende arter, træer med specielle blade, både i form og farve, frugter eller bær, der kan være til gavn for både dyrelivet og beboerne.



Kvæde, Papirbirk, Ambratræ

Den nye beplantning vil give parken et varieret, men harmonisk og sammenhængende udtryk. Det skal undgås, at der plantes træer med små frugter, som vil falde ned og vanskeliggøre renhold af de nye belægnings, som fx blomster, mirabeller eller kirsebær. Valg af de nye træer skal drøftes med beboergruppen men vi vil foreslå, at der plantes træarter med forskellige karakteristika, som for eksempel:



Skovfyr

Stedsegrønne eller nåletræer: *Abies nordmaniana* (Gran), flere *Pinus*-arter (Fyr), *Ginkgo* (Tempeltræ), *Larix* (Lærk) og *Thuja*.

Blomstrende og frugt bærende træer: *Crataegus* (Tjørn), frugttræer med store frugter (fx Æble-, pære-, eller kvædetræer, mv.), *Liquidambar* (Ambratræ), forskellige *Magnolia*sorter, diverse fyldt blomstrende *Prunus* (Kirsebærtræer), og forskellige *Sorbus*arter (Røn).



Æbletræ

Slanke træer som *Quercus robur fastigiata* (Søjleeg), *Populus tremula erecta* (Søjlepoppel) eller *Prunus Amanogawa* (Søjlekirsebær), samt *Nothofagus* (Sydbøg).

Træer med speciel løvfarve som *Salix alba* (Sølvpil), *Sambucus nigra* Red Lace (Rødlfliget hyld), *Cotinus c. Royal Purple* (Rød parykbusk) eller *Gleditsia t. Sunburst* (Guldbladede trætorner).



Tretorn

Træer med speciel bark som *Betula papyrifera* (Papirbirk), *Acer griseum* (Papirparkløn), *Parrotia* (Papagøjebusk), og *Acer conspicuum* (Stribeløn). Træer med en meget åben og lys krone, som *Sophora* (Pagodetræ), *Gleditsia* (Tretorn) eller *Robinie* (falsk Akacie).

Træerne bør ikke plantes i for små størrelser, da der så kan være risiko for hærværk. Som minimum anvendes plantestørrelse 12-14cm eller 16-18cm. I plantearbejdet kan evt. indgå en del af den planlagte aktive beboerinddragelse. Dette skal meddeles entreprenøren inden licitationen og kunne gennemføres, som fx en aktiv planteday, der er offentliggjort på forhånd.

Dufte

Parken virker i dag mørk, steril og kedelig. Fremover skal der være mangfoldighed og man skal kunne dufte parken. Dette opnås ved forskellige planter, herunder blomster og krydderurter, der vil gøre det til en sanselig oplevelse at bevæge sig gennem parken.

Bede, buske og bunddækkeplanter

Som et beboerønske skal der være en mangfoldig og frodig beplantning, der med duft, farver og årstidsvariation bidrager til forskellige oplevelser i parken gennem hele året. Beplantning med buske kan fx

være Syren, Kejserbusk, Potentil, Spiræa og forskellige stedsegrønne buske. Som bunddækkeplanter udvælges arter, som er hårdføre og hurtigt dækker jordoverfladen for at reducere ukrudtsvækst. Ved lægning af forskellige slags løg, kan man allerede i det tidlige forår få en flot blomstring i parken mens de fleste andre planter stadig står nøgne efter vinterens kulde. Det kan for eksempel være vintergækker, tulipaner, påskeliljer, krokus eller hyacinter.

Slyngplanter

Efter nedtagning af pergolaen mellem boligblokkene på Stengade nr. 15 og 21 skal der plantes selvhæftende slyngplanter op ad de to gavle. Det kunne for eksempel være rådhusvin eller vedbend.



Rådhusvin

Pleje og vedligeholdelse

Det kan ikke undgås, at en park med flere planter og store overflader kræver en øget vedligeholdelse. For at reducere stigende vedligeholdelsesudgifter er det afgørende, at bygge en robust park. Belægninger og inventar skal kunne klare intensiv brug og nemt kunne repareres eller udskiftes. Som materiale til diverse møbler kan bruges træoverflader, der ikke kræver regelmæssig vedligeholdelse, dette kan fx være bæredygtigt hårdtræ (fx lærk, robinie, eg). Lysarmaturer vælges med LED lyskilder, der har en meget lang holdbarhed og et reduceret elforbrug.

Træer skal plantes i størrelser, så de kan modstå især den første plantefase, hvor de skal tage fat. Det samme gælder buske. Bunddækkeplanter skal plantes tæt, så de inden for kort tid kan dække jordoverfladen i plantebedene, hvilket hæmmer ukrudtsvæksten og dermed reducerer driftstimerne for lugning i de nye bede.

Endeligt er det vigtigt, at designprocessen under projekteringen gennemføres i tæt dialog med FSB's driftsafdeling, for at opnå en optimal forventningsafstemning i forhold til driftsbudget og plejeniveau.

Inventar

Inventaret skal understrege helheden i parkprojektet på trods af de meget varierende rumlige forhold. Ved at anvende en gennemgående



Ny afgræsning til haverne ved passagen

materialekode for hele parken, opnås et sammenhængende udtryk. Dette gælder fx ensartede affaldsbeholdere, møbler og belysningsarmaturer. Der anvendes kun bæredygtige materialer, der ikke kræver deponering ved deres bortskaffelse. Det kunne blandt andet være konstruktioner i lærketræ eller andet bæredygtigt træ.

Projekteringen udføres efter retningslinier for konstruktiv træbeskyttelse. Farver og overflader foreslås rå, dvs. siddeoverflader og trækonstruktioner i ubehandlet træ, der med tiden får en naturlig patina. Det rå udtryk går igen i bedkanter og skraldespænde, der udføres i stål/cortenstål som med tiden får en rusten, rødbrun overflade.



Bænke med FSC certificeret hårdtræ

Også under udførelsesfasen skal beboerinddragelsesprocessen fortsætte. Under en beboermiddag fremkom ønsket om, at man blandt andet kunne etablere en bæk med mosaik. Dette ville kunne etableres ved en betonkonstruktion, der leveres og monteres af entreprenøren, men som beklædes med mosaik af beboerne ved et beboer-event under vejledning af en håndværker.



Bedkant af cortenstål

Lys

Der ønskes mere lys om dagen i området. Dette skabes ved at tynde ud i lindetræerne og efterplante med mindre, mere åbne træer og buske.

Om natten ønsker beboerne mere lys, der skal skabe tryghed og hygge. Samtidig skal området ikke overbelyses, da man gerne vil undgå, at lejlighederne mod parken generes af for meget lys om aftenen. Der skal ikke vælges uplights, der lyser op i trækronerne, da de også lyser op i lejlighederne. Derimod foreslås belysning med spots, der giver en mere koncentreret belysning og som kan indstilles individuelt,



Lille LED-spot

så de ikke er til gene for beboerne. Vi foreslår lave pullertlamper med spots langs stierne og master med spots ved de større, mere åbne arealer.

Al belysning skal være forsynet med LED lyskilder, for at sikre lang holdbarhed og lave driftsudgifter. Desuden bør lysstyrken efter ibrugtagning kunne justeres.

Der var et beboerønske om etablering af "smart-lys" i områder hvor der i dag kan være tendens til hash-handel. Smart lys er en form for belysning, der bliver stærkere, når nogen nærmer sig inden for en vis radius (bevægelsessensorer). Den øgede lysmængde skal være med til at mindske handlen om aftenen. Det vil være afhængig af økonomien, om dette ønske vil kunne indfries.



Øvrigt inventar

Flere steder i parken placeres bænke i en buet form. Bænkene placeres i forbindelse med bede og stier. Samtidig opstilles bænke langs Stengade, hvor de sammen med bedene reducerer parkens åbninger mod fortovet og dermed forhindrer børn i at løbe ud på vejen. Bænkenes materialer skal svare til de øvrige materialer i parken: ubehandlet hårdtræ og stål. Bænkene kan fremstilles af en tømrer, alternativt vælges et præfabrikeret produkt.

Jævnt fordelt i parken opstilles skraldespænde. Der bør vælges en type, der er stor nok til pizzabakker. Også her foreslås cortenstål, hvilket reducerer evt. driftsudgifter med malerbehandling. Hvis det ønskes, kan der opstilles cykelstativer på centrale steder.



Forstærket affaldsbeholder i cortenstål

Parkgulvet - belægninger

Grus

Der skabes et sammenhængende parkgulv i form af en fast grusflade af Slotsgrus. Træerne, både nye og eksisterende kan placeres i grusfladen uden at det kræver deciderede åbne muldbede. Der etableres gartnermakadam omkring bede i belægningen, som derefter afdækkes med Slotsgrus.

Der etableres små stier gennem de større plantebede. Her kan anvendes forskellige belægninger som befæstelse, fx træstubbe, klinke, pigsten, eller lignende. Stierne er tænkt som oplevelsestier eller "eventyrstier" for børn og barnlige sjæle.

Fliser

Der skabes en overgang af fliser fra Folkens Park til passagen mellem Stengade nr. 15 og 21. fliserne bryder parkens gulv af grus, og signalerer, at her er et indgangsområde til Blågården. Hvis muligt genanvendes og suppleres den eksisterende flisebelægning. Overgangen til græs- og grusarealer udformes ved en "tappet" belægning. Flisene skal være egnet til tung trafik, da der er brandvej på området. Arealet med de nye parkeringspladser ved Baggesevej skal være dimensioneret til kørsel med biler. Der er p.t. ikke kendskab til opbygningen under flisebelægningen. Som udgangspunkt medtages i økonomien kun opstrøbet af p-pladser samt skiltning på dette område. Fra vejen skal der etableres en overkørsel med nedsænket kantsten.



Træ plantet i slotsgrus

Andre belægninger

Oplevelsessti

Langs børneinstitutionen etableres en oplevelsessti, som snor sig gennem den varierede beplantning i de store bede. Stiens belægning har også et varieret udtryk i form af fx pigsten, chaussesten eller skiver af træ, som giver forskellige sanselige oplevelser undervejs. Langs oplevelsesstien kan der også lægges større sten eller stammer som opfordrer til balancegang.



Belægning af træskiver

Særlige områder

Beplantningsbælte langs børneinstitutionen

Etablering og vedligeholdelse af et 2m bredt beplantningsbælte langs institutionen finansieres af Københavns Kommune. Planthesammen-sætningen drøftes med Kommunens arkitekt.

Boldburet

Boldburet ligger på den fremtidige byggegrund til beboerhuset. Derfor er der aftalt med beboergruppen, at dette areal kun omdannes i begrænset omfang. Det store ønske om en opgradering af belægning i boldburet efterkommes ved at etablere en midlertidig kunstgræsbane. På den eksisterende og afrettede grusbelægning udlægges et drænlag med enten én- eller dobbeltsidet fald.

Overfladevandet opsamles i én eller to vandrender langs banens kanter. På dette drænlag etableres en kunstgræsbane, der ligner almindelig kunstgræs. Banen har ikke samme holdbarhed, som en permanent kunstgræsbane, men er billigere i anlægsudgift.



Kunstgræsbane

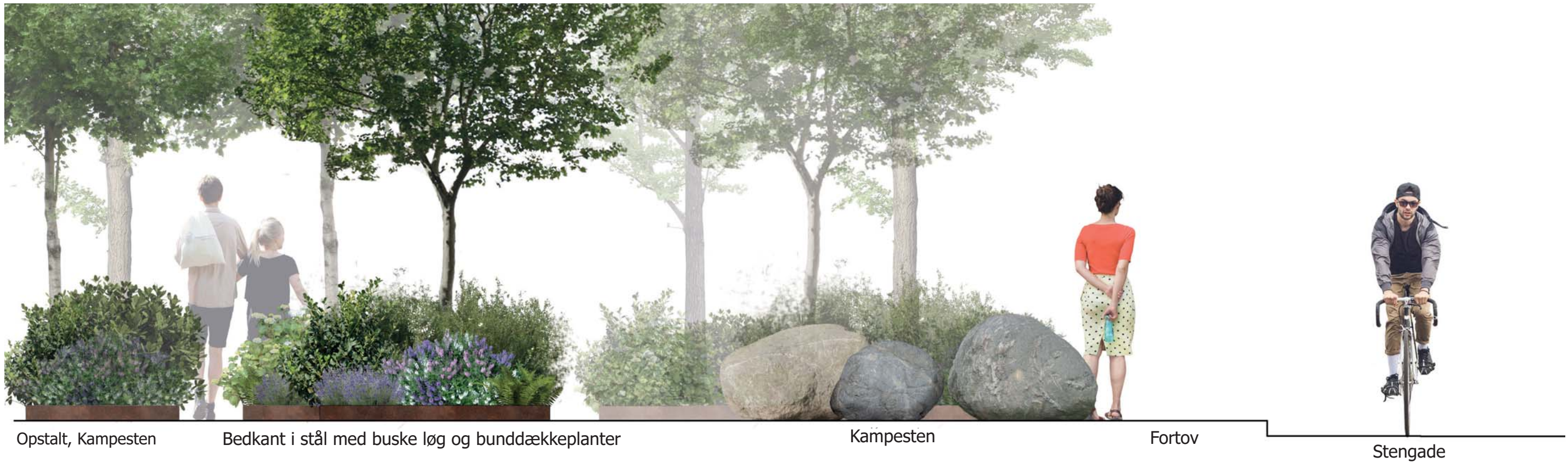
I dette område fjernes 12 af de eksisterende lindetræer og der plantes ikke nye træer. I henhold til en evt. opførelse af det fremtidige beboerhus etableres der heller ikke nye belægninger eller inventar på dette område. Rydning af træerne er udpeget separat i prisoverslaget.

Anlægsproces

Anlægsperioden estimeres til 4-5 måneder og påbegyndes i slutningen af 2019. Projektet forventes budt ud i hovedentreprise med oplysning om aktiv beboerinddragelse i både anlægs- og tilpasningsfasen. Mulige aktiviteter i anlægsfasen kunne være plantearbejde eller beklædning af en betonbænk med mosaik.

Den nødvendige byggepladsindretning forventes at kunne placeres indenfor matriklen. Det kunne fx være på arealet ved Baggesevej 17 (fremtidigt parkeringsareal) eller i nærheden af passagen til Blågården på de allerede befæstede arealer.

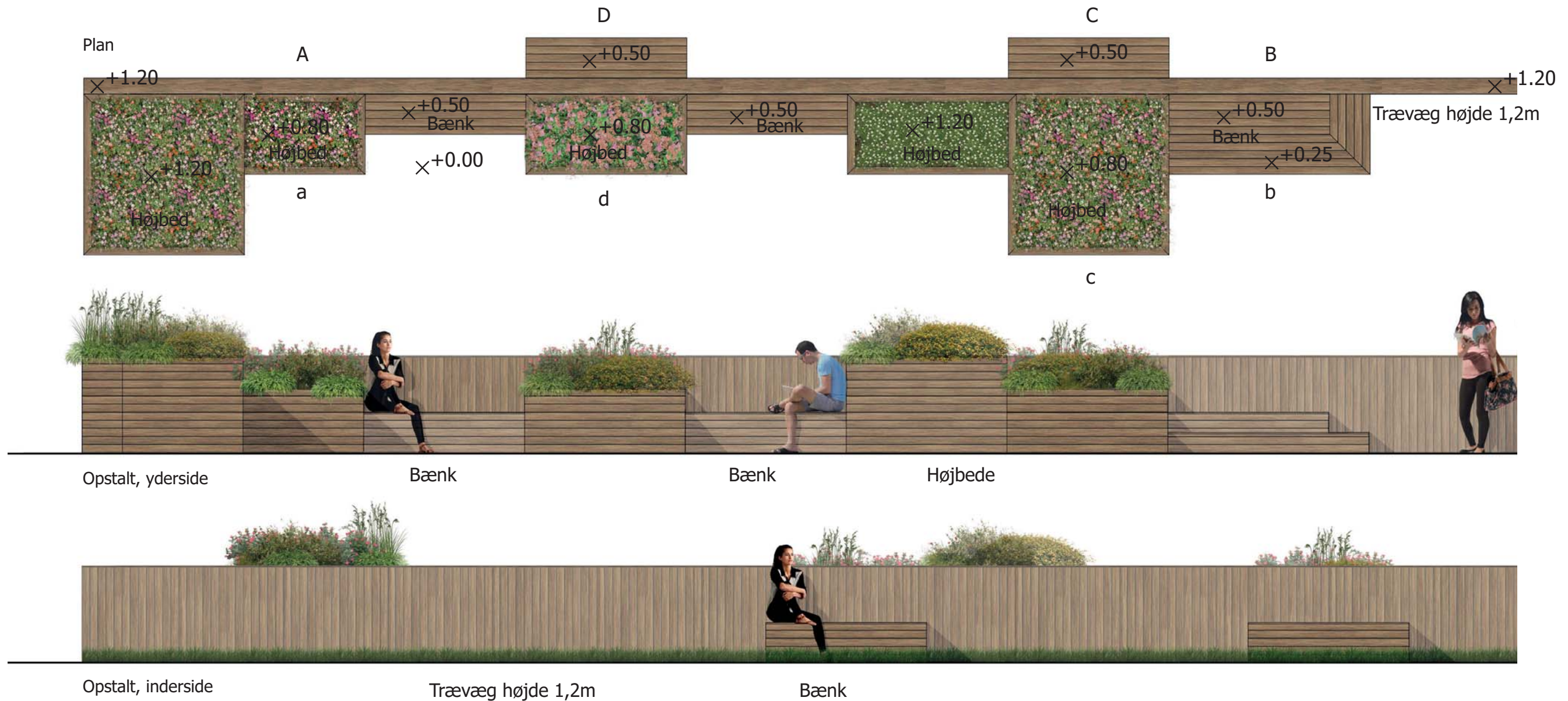
OVERGANG MOD STENGADE



Trafiksikkerhed

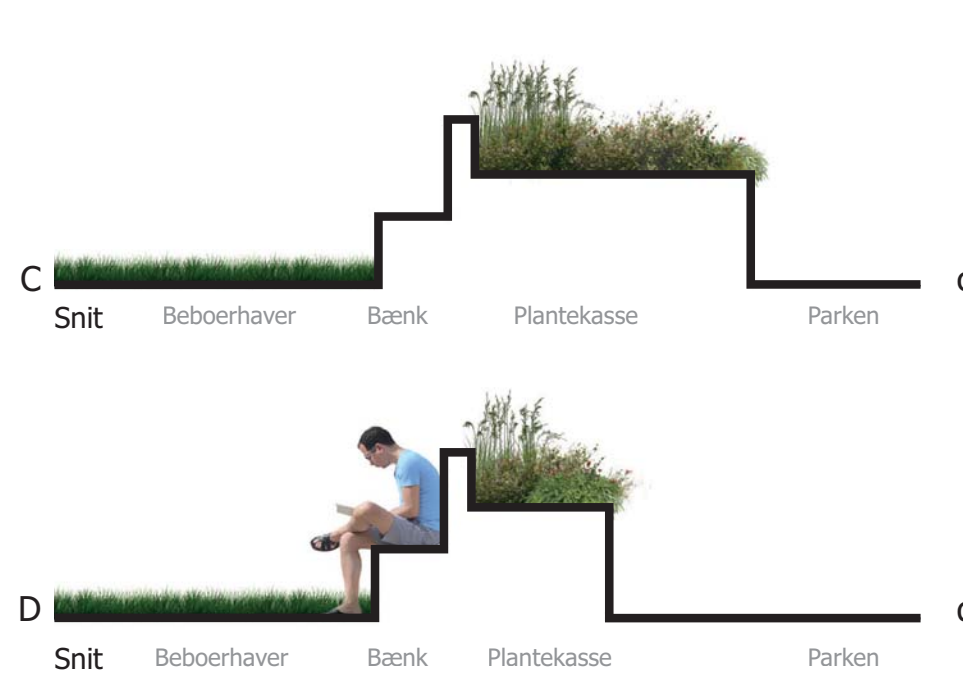
Parken har en lang afgrænsning mod fortovet langs Stengade, hvor der er en del bil- og bustrafik. Mange beboere er bekymrede for, at børn uhindret kan løbe ud på vejen. En indhegning af parken er udelukket fordi parken skal være offentligt tilgængelig. Derfor er parkens afgrænsning defineret som en blød overgang mod fortovet. Her etableres en kombination af hævede bede med stålkant (10cm) samt beplantning, bænke, store kampesten samt bomme ved brandvejen, der kan åbnes af brand- og renovationsmedarbejdere. Denne bløde overgang mellem parken og fortovet reducerer adgangsmuligheden til vejen og mindsker risikoen for at børn kan løbe ukontrolleret på vejen. For at skabe forbindelse til Folkets park er der i dispositionsforslaget indtegnet en ny fodgængerovergang, der forbinder de to parker på tværs af Stengade. Den del er dog ikke en del af Parken i Stengade og er derfor heller ikke prissat.

BÆNKE / SIDDEMØBLER



Møbel ved beboerhaven

To steder i parken ligger beboerhaver, der skal bevares. Som et resultat af beboerinddragelsen skal grænsen mellem den offentlige park og den ene af de to private haver defineres mere attraktivt. Beboerhaven ved Korsgade ønsker at bevare det nuværende hegn for at opretholde privatlivet i haven. Den anden beboerhave ved Baggesensgade ønsker derimod, at der skabes en mere indbydende og attraktiv overgang mellem haven og parken. Der er foreslået en bænk-højbed-kombination, der både skaber en adskillelse mellem have og park, og samtidig binder de to områder sammen til en enhed. Op mod midten af denne konstruktion bygges en ca. 1,2m høj "bagvæg". På begge sider af denne bagvæg etableres bænke. Mod parkarealet brydes bænkerne med højbede. Under beboermøderne blev det foreslået, at bedene kunne være en slags beboerhaver med en mere offentlig karakter. Bedene kræver vanding og derfor bør der etableres siveslanger i højbedene, der kan forsyne bedene med vand i tørre perioder. Som materialer foreslås et bæredygtigt materiale, som fx lærketræ (terrassebrædder som beklædning), det har en lang holdbarhed og er stort set vedligeholdelsesfrit.



PRISOVERSLAG

I efterfølgende prisoverslag er der taget udgangspunkt i de nyeste enhedspriser og en forventet udførelse, der påbegyndes i slutningen af 2019. Opbygning under de eksisterende flisearealer til kørsel og fremtidige parkeringsarealer er ukendt, men forventes at kunne genbruges. Skulle dette ikke være muligt, kræver det etablering af et nyt bærelag og eventuelle udskiftning af fliser til en kraftigere tykkelse.

Den 7.5.2019 udtages jordprøver på grunden, men resultater kendes ikke. Derfor er der heller ikke kendskab til evt. ekstraudgifter for bortkørsel af forurenede jord. På planen er der vist en ny overgang fra Folkens Park til Parken i Stengade. Arealet ligger udenfor entreprisgrænsen og skal derfor betragtes som et forslag, der ikke er prissat.

Den to meter brede beplantingsstribe langs børneinstitutionen er oplyst separat. Det samme gælder rydning af træerne på den fremtidige byggegrund (område 6). Efter aftale er der sat 50.000 kr. af til senere tilpasning af projektet "after design". I den samlede pris er der indregnet udforudsete udgifter for 10% af entrepris-summen.

Besparelser

Der er i udarbejdelsen af dispositionsforslaget lagt vægt på, at der inddrages så mange af beboernes ønsker som muligt i det nye projekt. Samtidig er der lagt vægt på, at det er en nødvendighed at tynde ud i de mange lindetræer for at give parken et grønnere og mere varieret udtryk med en højere biodiversitet. Parkens størrelse gør, at det bliver en udfordring at imødekomme alle disse ønsker samtidig med, at de økonomiske rammer overholdes. Det vil derfor være nødvendigt, at foretage besparelser i projektet.

Besparelserne beslutes i samarbejde med beboergruppen. Der foretages en prioritering af de forskellige elementer i parken, således at de elementer der er 'need to have' får højest prioritet. Det er blandt andet rydning af lindetræer og etablering af en mere varieret beplantning. Dertil kommer opholdsområder og en opgradering af parkens 'gulv'.

Lavere prioritet tildeles de elementer der er 'nice to have'. Her er der tale om elementer, som kan spares væk uden at det forringer værdien af parken, eller som kan tilføjes senere af FSB, fx inventar og plantekasser.

Konkrete besparelser kunne for eksempel være, at man i stedet for én stor grusflade med bede under træerne, i stedet laver en grussti, som løber gennem parken, og forbinder opholdsområderne. En anden mulighed kunne være at undersøge, om de nye bede kan anlægges med eksisterende muld fra anlægget i stedet for ny muld. Herved kan man spare både udgravning og muldjord til de nye bede. Dette kræver dog godkendelse af Københavns Kommunes miljøafdeling.

En anden besparelsesstrategi kunne være, at udføre parken i etaper, således at man over en længere periode udfører parkarbejdet, og at områdefornyelsens midler bruges på 1. etape. Derudover vil det være relevant at undersøge, om der er mulighed for at søge midler fra fonde eller private organisationer til medfinansiering af projektet.

Parken i Stengade

PRISOVERSLAG 9.5.2019

Emne	Antal	Enhedspris	Pris ekskl. moms
1.0 Byggeplads			
Adgang, aflåsning, vand, el, retablering, skure, container	1 stk	250.000	250.000 kr.
2.0 Rydning, jordarbejder			
Bevaring	1 stk	15.000	15.000 kr.
Rydning af hegn mod beboerhaven	51 m	450	22.950 kr.
Rydning af øvrige inventar	1 stk	5.000	5.000 kr.
Rydning af pergola mellem blokkene	1 stk	20.000	20.000 kr.
Rydning af overflader: belægnings park 0,5m	830 m2	300	249.000 kr.
Optagning af eks. fliser til genbrug og deponering	270 m2	150	40.500 kr.
Optagning af eks. chaussésten til evt. genbrug og deponering	90 m2	150	13.500 kr.
Rydning af belægnings til bede og græs 0,5m	280 m2	150	42.000 kr.
Rydning af beplantning: lindetræer inkl. rodfræsning	89 stk.	8.000	712.000 kr.
Bevaring og beskyttelse: lindetræer	20 stk.	700	14.000 kr.
Rydning af beplantning: buske	1 stk.	50.000	50.000 kr.
Gravearbejder el	450 m	100	45.000 kr.
Jordvold og terræn	25 m3	600	15.000 kr.
Signalnet under fremtidige bede	830 m2	30	24.900 kr.
Geonet, hvis bunden er dårlig	m2	40	kr.
3.0 Kloakarbejder			
Nye afløb i forbindelse med ny belægning	5 stk	7.500	37.500 kr.
Ledningsføring til nye afløb	70 m	1.000	70.000 kr.
4.0 Belægningsarbejder			
Bærelag og bundsikring til fliser og grus	1.250 m2	80	100.000 kr.
Afretningslag (fliser)	420 m2	50	21.000 kr.
Udvidelse af flisebelægning mellem Stengade og passage	100 m2	700	70.000 kr.
Genetablering af flisebelægning med genbrugsfliser	270 m2	250	67.500 kr.
Ny belægning: stier gennem beplantning	50 m2	700	35.000 kr.
Slotsgrus	1.150 m2	350	402.500 kr.
Kunstgræs boldbane	1 stk	200.000	200.000 kr.
Ny belægning ved nye p-pladser	m2	1.200	kr.
Opstrøbing ved nye p-pladser	250 m	150	37.500 kr.
Kampesten langs Stengade	30 stk	500	15.000 kr.
Etablering af indkørsel/overkørsel til nye p-pladser	1 stk	15.000	15.000 kr.

5.0 Beplantningsarbejder

Råjordsløsning	830 m2	50	41.500 kr.
Muldudlægning, evt. genbrug	830 m2	300	249.000 kr.
Muldforbedring	200 m2	100	20.000 kr.
Jord til plantekasser	65 m3	650	42.250 kr.
Træplantehuller, makadam	2 stk	1.100	2.200 kr.
Træer, nye	29 stk	6.000	174.000 kr.
Nye buske og bunddækkeplanter i bede	640 m2	400	256.000 kr.
Beplantning højbede/plantekasser	64 m2	600	38.400 kr.
Etablering af rullegræs	280 m2	80	22.400 kr.
1. års pleje	1 stk	200.000	200.000 kr.
2. og 3. års pleje	1 stk	300.000	300.000 kr.

6.0 Murerarbejder

Evt. murreparation efter nedtagning af pergola	1 stk	5.000	5.000 kr.
Betonbænk til beklædning med mosaik	1 stk	25.000	25.000 kr.

7.0 Tømrerarbejder

Plantekasser med bænke	51 m	5.500	280.500 kr.
Naturleg, tilskåret træ som balanceredskab	1 stk	25.000	25.000 kr.
Siddemøbel fritstående	3 stk	50.000	150.000 kr.
Bænke fritstående, buede – 1 element	9 stk	15.000	135.000 kr.
Inventar oplevelsessti, som fx træstubbe	1 stk	20.000	20.000 kr.

8.0 El-arbejder

Ny belysning: pullerter med spots	19 stk	7.500	142.500 kr.
Nye belysningsmaster 6m med 3 spots hver	3 stk	15.000	45.000 kr.
Smart lys	stk	15.000	kr.
Gøglerstik	1 stk	50.000	50.000 kr.
Ledninger i jord	350 m	350	122.500 kr.

9.0 Smedearbejder og inventar

Jernkanter langs bede, lysning 10cm	480 m	450	216.000 kr.
Jernkanter langs bede i niveau	240 m	200	48.000 kr.
Jernkanter langs græs i niveau	35 m	200	7.000 kr.
Skraldespænde	10 stk	10.000	100.000 kr.
Cykelstativer	stk	7.000	kr.
Havegynges til voksne	1 stk	50.000	50.000 kr.
Skiltning park	1 stk	5.000	5.000 kr.
Skiltning nye p-pladser	1 stk	5.000	5.000 kr.
Træhulsriste	2 stk	6.000	12.000 kr.

10.0 Honorarer og andre udgifter

Honorar beboerinddragelse	1 stk	116.630	116.630 kr.
Udlæg i forbindelse med beboerinddragelse	1 stk	20.000	20.000 kr.
Honorar projektering, udbud og kontrahering, byggeledelse, fagtilsyn	1 stk	283.500	283.500 kr.
Honorar kommunikation	1 stk	75.000	75.000 kr.
FSB projektledelse	1 stk	75.000	75.000 kr.

TOTAL anlægsudgifter			5.379.100 kr.
Uforudsete udgifter	10 %		537.910 kr.
Beløb til senere tilpasning			50.000 kr.
Sum, eks. moms			5.967.010 kr.
Moms			1.491.753 kr.
Total inkl. moms			7.458.763 kr.

Efterfølgende arbejder er IKKE indregnet i anlægsbeløbet og betales gennem andre puljer.

Areal langs børneinstitution (2m fra hegnet)

Rydning af beplantning	1 stk.	10.000	10.000 kr.
Rydning af overflader: belægninger park 0,5m	140 m2	300	42.000 kr.
Rydning af eks. lamper langs børnehaven, evt. bevaring	8 stk.	4.000	32.000 kr.
Signalnet under fremtidige bede	140 m2	30	4.200 kr.
Ny belysning: pullerter med spots	4 stk	7.500	30.000 kr.
Nye træer	7 stk.	8.000	56.000 kr.
Råjordsløsning	140 m2	50	7.000 kr.
Muldudlægning, evt. genbrug	140 m2	350	49.000 kr.
Nye buske og bunddæk i bede	140 m2	400	56.000 kr.
1. års pleje	1 stk	25.000	25.000 kr.
2. op 3. års pleje	1 stk	35.000	35.000 kr.
Sum areal børnehaven			346.200 kr.

Område 6 fremtidig beboerhus

Rydning af beplantning: lindetræer inkl. rodfræsning	11 stk.	8.000	88.000 kr.
Der foretages ikke andre aktiviteter i dette område.			

Nedtagning af porte

Nedtagning finansieres af midler reserveret fra testperioden			
Rydning af træplateauer	2 stk	3.500	7.000 kr.
Rydning af stålporte inkl. fundamenter	19 stk	5.000	95.000 kr.
Sum porte og træplateauer			102.000 kr.

gaardrum.dk

Øster Søgade 22
1357 København K
info@gaardrum.dk