

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Vendersgadekarréen

**Vendersgade 8-12, Nørre Farimagsgade 64-72,
Frederiksborggade 23-27 og Rømersgade 15-19**

Borgerrepræsentationen har XX. XX 20XX truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse i samarbejde med kommunens totalrådgiver, og gårdhaven forventes at kunne tages i brug sommer 2015.

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





Eksisterende forhold

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 kommunens totalrådgiver har udarbejdet i dialog med beboerne. Forslaget, er efter offentlig høring i perioden 12.3.2014 - 7.5.2014, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx.xxxxx 2014.

NEDRIVNING/RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af baghuset Rømersgade 15A og diverse gamle skure, rydning af hegn og plankeværker, gamle belægninger og dårlig beplantning. Rydningen besværliggøres af, at alt skal fjernes ud gennem en forholdsvis smal port med underliggende kælder ved Vendersgade 8.

BESLUTNINGEN

På side 4-5 ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslaget til den nye gårdhave tager afsæt i en bedre og mere effektiv organisering af cykler og renovation samt et kvalitativt løft i valg af belægninger, beplantning og hensyn til funktionalitet. Gamle hegn og plankeværker ryddes, gårdrummene åbnes op og der skabes fysisk sammenhæng.

De aflange forløb, på skitsen benævnt "løbere", er et belægningsudtryk, der visuelt spænder de forskellige rum ud, bidrager til udtryksmæssig ro i den labyrintiske struktur og leder én gennem de forskellige gårdrum.

Beplantning

Nye belægninger bearbejdes scenografisk, og der etableres frodige indslag af skyggetålende klatreplanter på espalier op ad gavle. De nye belægninger, espalier med klatreplanter samt de grønne tage på skurene styrker helhedsindtrykket, bidrager til bedre orientering og er spændende at betragte oppe fra lejlighederne. Enkelte steder er et træ placeret for enden af "løberbelægningen" som et fikspunkt, så øjet indfanger noget smukt og grønt for enden af det lange kig. Træer i skit-

seforslaget tænkes at have en slank opret vækstform som eksempelvis søjleeg eller søjleavnbøg. I gården ved Nørre Farimagsgade 66-70 suppleres med træer på række samt klatreplanter op ad endegavlen. Gavle med klatreplanter på espalier tilfører frodighed i de skyggefulde rum. De vil samtidig give et vertikalt plantemæssigt indtryk, synligt fra lejlighederne.

Leg og ophold

Eksisterende brosten i passagen mellem Missionshuset og Nørre Farimagsgade 66 bevares i den fremtidige gårdhave og indgår som en del af det nye belægningsudtryk i passagen.

Over Bethesdas boghandel etableres et nyt trædæk med mulighed for ophold.

Eksisterende forhold udfor Nørre Farimagsgade 66-70 angående cykelpladser, eksisterende belægning og renovation bevares.

Eksisterende forhold ved Frederiksborggade 23-27 bevares. Dog øges græsarealet og der foreslås klatreplanter på espalier op ad bygningerne samt begrønning af eksisterende skure.

Renovation m.v.

Alle overdækninger og skure er lette og luftige i designet og udføres med klatreplanter op ad sider og med grønne tage.

I gårdrummet Rømersgade 15/Vendersgade 8 ryddes baghuset og hegn/barrierer fjernes, så man får et åbent og lyst gårdrum. Cykelparkering og renovation organiseres under samme overdækning.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Desuden etableres orienteringsgivende pullertbelysning i terræn. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

Cykelparkering m.m.

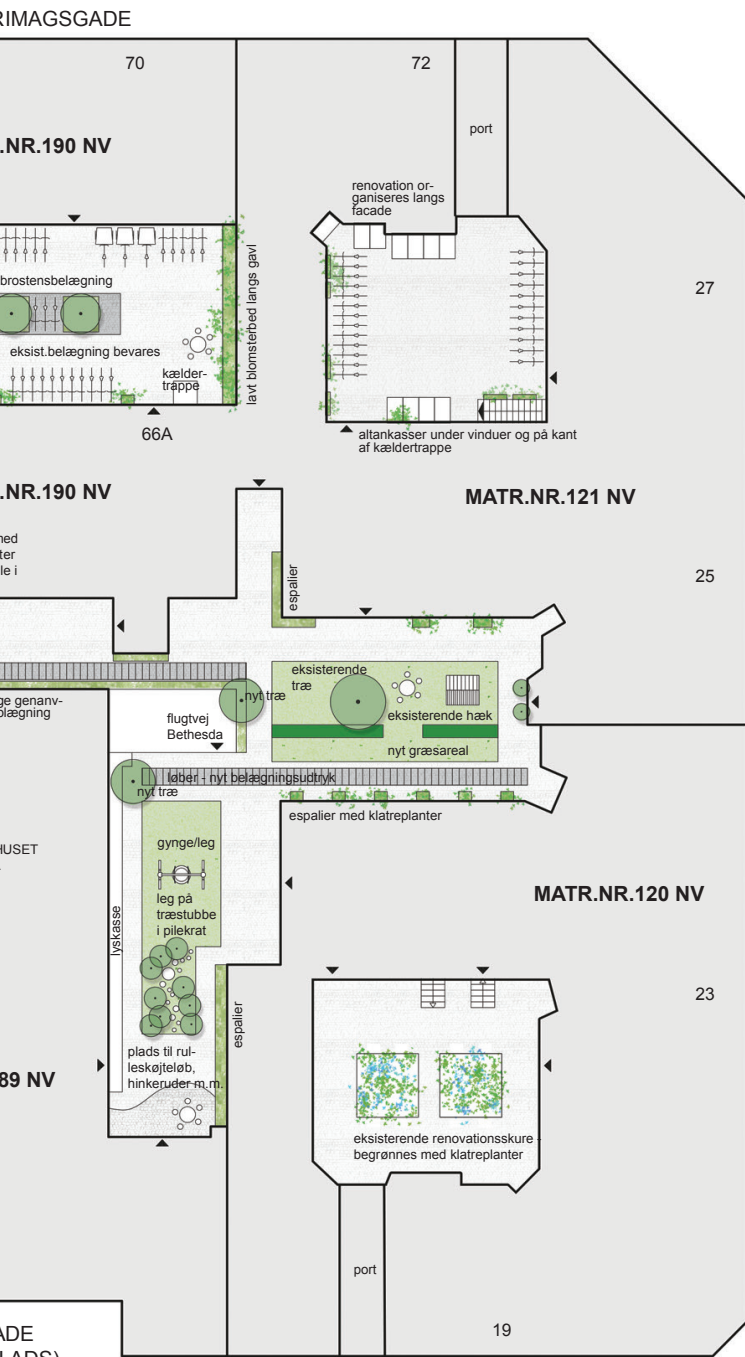
Cykelparkering organiseres primært langs bygningerne og som dobbeltstativer under overdækning.



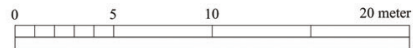
Inspiration til den fremtidige gårdhave



Den besluttede plan for en fælles gårdhave



FREDERIKSBORSGADE





Lokal afledning af regnvand

I det omfang det er muligt vil regnvandet i gården blive optaget af de grønne tage på skurene eller ledt til nedsivning gennem græsarealer eller plantebede.

MILJØ

Dertil så vidt muligt blive benyttet genbrugsmaterialer ved etableringen af gårdhaven.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser 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 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.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven 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. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i sommer 2015.

LOVGRUNDLAG

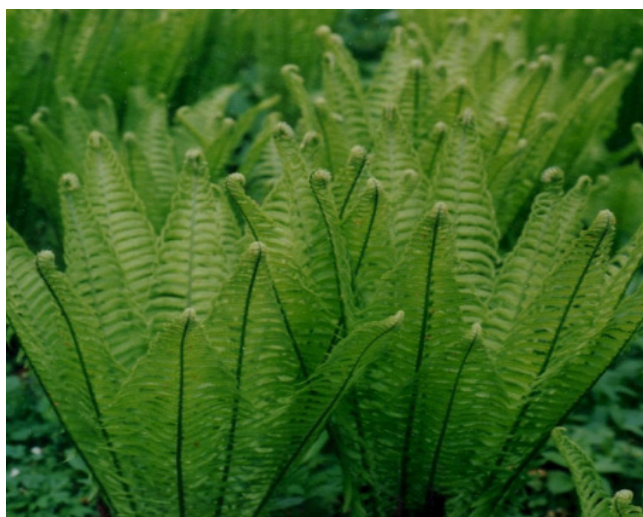
Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retligt 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 Statsforvaltningen Hovedstaden, Att.: Byfornylesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelse af beslutningen for Byfornylesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 201x. En klage kan dog kun behandles af Byfornylesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornylesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen