

UDKAST

FORSLAG

FÆLLES GÅRDHAVE

Hothers Plads karreen

**Mimersgade 100-118, Midgårdsgade 1-15,
Hothers Plads 1-35 og Borgmestervangen 8-22**

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 16. maj 2011 at sende dette forslag i høring.

Frem til 1. september 2011 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postbox 447, 1505 København V eller på bydesign@tmf.kk.dk.

Indbydelse til karrémøde

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xxx. juni 2011 kl. 19.00-21.00 på HGO, (Heimdalsgades Overbygningsskole) Heimdalsgade 29 - 33, 2200 København N

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. juni 2011.

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



MERE INFORMATION

Center for Bydesign
Tlf. 3366 3500
E-mail bydesign@tmf.kk.dk
www.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





BAGGRUND FOR FORSLAGET

Planlægning af en fælles gårdhave i Hothers Plads Karreen er igangsat på initiativ fra karreens tre andelsforeninger i dialog med Center for Bydesign. En gårdgruppe bestående af repræsentanter fra andelsforeningerne, Landskabsarkitekt Niels Lützen og sbs har udarbejdet dette forslag til indretning af en fælles gårdhave for karreen.

På karreens hjemmeside: <http://hothet.3dialog.dk> har det undervejs i forløbet været muligt at se skitser, orientere sig om tidsplanen og læse referater fra gårdgruppemøderne.

Endeligt har der været mulighed for at deltage i dialogen om udformningen af den nye gårdhave. Beboernes ønsker og kommentarer til projektet er løbende søgt indarbejdet i forslaget.

GÅRDEN I DAG

Gården kendetegnes ved opdeling i to mindre gårde og én større gård. Belægninger, beplantning og indretning er flere steder slidte eller mangelfulde, og den nuværende opdeling af gårdene giver en u hensigtsmæssig disponering af gårdarealerne.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle gamle belægninger og en del af de eksisterende skure og bagbygninger ryddes. Garager på matr. nr. 5528 og fælleshus samt baghuse på matr. 5345, som angivet på tegningen, bevares.

Fælleshuset tilhører AB Lersøgaard og fortsætter uændret som fælleshus for denne forening. De øvrige baghuse og garager, der bevares, overgår til fælles formål som materialegård for viceværten, storskrald og affald, cykel- og barnevognsparkering.

FORSLAGET

På næste side ses forslaget. Tegningen kan tillige ses i større målestok på karreens hjemmeside:

www.hothet.3dialog.dk .



Eksisterende forhold

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af en fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den 1. september 2011, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Bydesign har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

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

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til møde om detailudformningen af gårdhaven.

Projektering, udbud i licitation m.v. varer ca. fire måneder, hvorefter der skal påregnes tid til Center for Bydesigns godkendelse af licitationen.

Selve anlægsarbejdet varer ca. fem måneder og forventes afsluttet omkring ultimo 2012.

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven.

sbs fremsender udkast til gårdlaugsvedtægter og indkalder til stiftende generalforsamling forventeligt i forsommeren 2011.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer. Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Beplantning og Lokal afledning af regnvand (LAR)

Så meget som muligt af den eksisterende træbeplantning bevares. I den nye gårdhave vil der blive plantet forskellige buske og træer, en frugthave, 'børnebede' og surbundsbede.

Vægge og frie gavle begrønnes med slyngplanter op af skurene og klatreplanter op ad de to frie gavle. Hvis der bliver råd til det, vil der blive opsat et lille drivhus. Fire nye renovations- og barnevognsskure etableres med grønne tage.

I forslaget til fælles gårdhave er indarbejdet lokal regnvandsafledning (LAR) ved etablering af større vandgennemtrængelige arealer i form af græs, grus og plantebede. Der er samtidig ideer om vækstbede med grøntsager, krydderurter og et drivhus.

I forbindelse med den videre projektering eller den kommende drift vurderes det, om der kan ske yderligere lokal afledning af regnvand (opsamling og genbrug) evt. med mulighed for tilbagebetaling af kloakbidrag fra Københavns Energi.

Cykler, kassecykler og barnevogne

Der vil være parkeringsmulighed i stativ for ca. 600 cykler i og omkring karreen. Der kan parkeres ca. 200 på fortov og langs gaderne. I gården parkeres størsteparten af cyklerne langs med facaderne, her står ca. 300 stk., mens resten parkeres i porte mod Mimersgade, evt. ved ophæng på væg.

En af garagerne overgår til barnevognsdepot og -parkering, mens to af de murede skure indrettes til cykler og evt. til cykelværksted. I den nordlige del af gården indrettes to barnevognsskure med plads til 14 barnevogne i hver.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010, kap. 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Gårdhaven indrettes i de tre ejendommers nuværende, adskilte gårdrum, hvorved alle eksisterende hegn og plankeværker fjernes.

Gården omdannes til én samlet gårdhave, der må bruges af alle beboere. Den nye gårdhave bliver samlet på 5.750 m².

Adgangsforhold

Gårdhaven får seks tinglyste fællesporte, hhv. portene i A/B Lersøgaard mod Borgmestervangen, Midgårds-gade, Hothers Plads samt A/B Slangerupgårds og AB Heimdalsborgs porte mod Mimersgade. Disse porte skal kunne benyttes af alle beboere samt af renovationsfolkene og forsynes derfor med lås til gårdens fællesnøgle.

Indretning af den fælles gårdhave

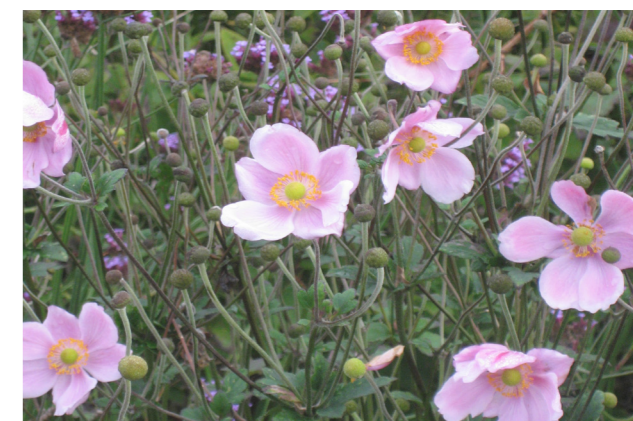
Gården indrettes med smalle stier i kanten og med grønne arealer i midten til ophold og leg. Gårdens nuværende store asfaltere fjernes, hvorved de grønne arealer mere end firedobles. Det grønne areal indrettes med græs, grus og beplantning, og en del af overskuds-jorden bruges til at forme terrænet.

Langs med alle bygningerne indrettes nye indgange, cykelparkering og opholdsarealer ved indgangene.

Der indrettes små legepladser i det grønne anlæg. I hjørnet af Mimersgade/Borgmestervangen bevares en mur fra et skur, der nedrives, til at indrette et boldspilareal og klatrevæg, og der opstilles bordtennisborde. Initiativet med hønsegården kan fortsætte i den nye gårdhave.

Renovation mm.

I samarbejde med Københavns Kommune Affald er der udarbejdet en affaldsplan for den samlede karré. Da mobilug ikke kunne realiseres, vil der være 80 containere á 660 l samt et areal til storskrald og farligt affald. Disse containere anbringes i fire nye skure. To eksisterende kompostmaskiner indbygges i to af skurene nærmest yderportene. Disse skure indrettes også til sortering af el-skrot, farligt affald mv.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

