



# FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

## Straussvej

Schubertsvej 1-13, Wagnersvej 10-12, Straussvej 2-18 og Mozartsvej 11-13

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx. xxxxxxxx 2011 at sende dette forslag i høring.

Frem til xx. xxxx 2011 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V eller på [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk).

### Møde om detailindretning

Hvis Teknik- og Miljøudvalget efterfølgende træffer beslutning om, at gårdanlægget skal etableres, vil [gaardrum.dk](http://gaardrum.dk) indbyde repræsentanter for ejendommene til møde om detailindretningen af anlægget. På dette møde vil også tidsplanen for udførelse af anlægget blive oplyst.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne XXXX 2011.

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION OM FORSLAGET  
oplyses af

**gaardrum.dk**

Øster Søgade 22  
1357 København K  
Tlf. 26 36 57 99  
E-mail: [BK273@gaardrum.dk](mailto:BK273@gaardrum.dk)

BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER  
sendes til

Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V  
Tlf. 33663366  
E-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen





### BAGGRUND FOR FORSLAGET

Dette forslag til indretning af en fælles gårdhave er igangsat efter ønske fra ejendommens ejere og beboere. Landskabsarkitekt Lone van Deurs har i samarbejde med gaardrum.dk og CBD udarbejdet forslaget for beboerne.

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

Der har på møderne været stor tilslutning til at få forslaget gennemført.

### EKSISTERENDE FORHOLD

Gården er i dag meget tilgroet og indeholder et ældre anlæg med to store beplantede arealer i hver ende af gården. Inden for porten er beliggende et skraldeskur og et stort asfalteret areal samt et legestativ. Træerne i gården er primært placeret langs facaderne. En del af træerne og buskene trænger til udskiftning pga. alder og uheldig beskæring.

### RYDNING

Belægninger og eksisterende inventar (skur, legestativ, tørrestativer mv.) ryddes. Enkelte sunde og velplacerede træer (birk, røn, taks) søges bevaret og indpasset i det nye gårdanlæg. Større muldarealer, som fortsat skal være beplantede eller græsarealer, bevares.

### FORSLAGET

Hovedideen i forslaget til indretning af den nye gårdhave er, at området folder sig ud som en vifte eller en påfugl med centrum i porten. Lige indenfor porten anlægges en halvcirkelformet plads omkranset af stammede træer, derfra fører flisebelagte stier som radier ud i gården.

Gården indrettes som et grønt frodigt anlæg til leg- og ophold for beboerne i karréen.

De to stier, som stråler skråt ud fra porten til gårdens modsatte side, underopdeler gården i tre afsnit. Stierne fungerer både som ganglinier og adgang for gårdens renovation og storskrald. De tre grønne områder mellem stierne har hver deres karakter, og giver mulighed for forskellige former for leg og ophold.



Eksisterende forhold

### ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af fælles gårdanlæg 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 det færdige gårdanlæg.

### TIDSPLAN

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

### Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget vil herefter 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 gårdanlæg måtte genoptages.

### Projektering

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

Projektering, udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder.

### Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i løbet af sommeren 2012.

### Drift- og vedligeholdelse

Inden gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, som forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdanlægget.

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



Foto af fremtidige forhold til inspiration



blomstrende solitærbuske som f.eks. syrener, der vil danne et let slør mellem de mange opholdsarealer. Her anlægges også mindre bede med stauder og bunddække mm.

I den midterste del af gården placeres flere forskellige træer og buske, som delvis skal udgøre legekrattet i området. På græsarealet plantes frugttræer.

Den sydlige græsplæne omkranses af espalier med klatreplanter og vebendhække, som danner en robust ramme omkring plænen til lidt vildere aktiviteter.

#### MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

Ved detailprojektering og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, der er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige.

Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. I forbindelse med detailprojekteringen af anlægget vil mulighederne for lokal nedsivning af regnvand blive undersøgt. Generelt vælges byggematerialer der minimerer miljøbelastningen.

Lokal afledning af regnvand fra tagene på skurene har været diskuteret med beboerne som en mulighed.

På baggrund af en meget lerholdig undergrund er det begrænset, hvilke andre tiltag, der kan gøres, men de store græs- og grusflader hjælper også med til at nedsive overfladevandet. Jorden undersøges nærmere i projekteringsfasen.

#### LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet på baggrund af bestemmelserne i "Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer", LBK nr. 132 af 5. februar 2010, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

#### FUNKTIONER

Der indrettes legeareal primært i den midterste del af gården, hvor der både er græsarealer og grusbelægninger med kratagtig beplantning. I legearealet afsættes der plads til sandkasse, gyngestativ og andre legeredskaber.

I det sydlige afsnit i gården, anlægges en græsplæne, hvor der er mulighed for boldspil og ophold. Her er endvidere placeret to mindre næropholdspladser.

Det grønne areal i den nordlige ende af gården er præget af en større fælles- og nogle mindre flisebelagte opholdspladser.

Renovationsbeholderne placeres i to områder, der hver afskærms med espalier tilplantet med slyngplanter og overdækket med lister eller slyngwire. I forlængelse af det sydlige renovationsområde udføres et lukket skur til redskaber, barnevogne og storskrald.

I hver ende af gården udføres en slynget vedbendhæk, som afskærmer tørrestativer og cykelparkering fra opholdsarealerne.

Der afsættes plads til cykelparkering langs facaderne og på de trekantede gruspladser mod Straussvej. Den eksisterende cykelparkering i flere af kældrene bevares.

Tøjtørring foregår på afgrænsede områder ved Mozartsvej og ved Wagnersvej.

#### BEPLANTNING

Den kommende beplantning vil afspejle årstidernes vekslens og være sammensat af træer, buske, stauder og løgplanter.

Enkelte udvalgte eksisterende træer indpasses sammen med den nye beplantning.

De nye træer vil primært være letløvede træer, hvor lys kan trænge igennem og som egner sig til beskæring.

Stierne på tværs i gården afgrænses med espalier med forskellige slags slyngplanter, der adskiller ophold og leg fra renovationsområderne.

Det grønne område mod nord vil være præget af spredte



Foto af fremtidige forhold til inspiration

Foto af fremtidige forhold til inspiration

