

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Dannevirkegadekarréen

**Adresse: Dannevirkegade 19-27, Alsgade 1,
Enghavevej 66-74 og Sønder Boulevard 112-114**

Borgerrepræsentationen har xx. xxxxx 2016 truffet byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med en forretningsfører og en landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2017.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den x. xxxxxx 2016.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR BESLUTNING

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 en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til en fælles gårdhave i perioden 16.11.2015 til 19.01.2016 blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af de bemærkninger og ændringsforslag, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk - under politik/mødemateriale/Teknik- og Miljøudvalget).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

De eksisterende gamle belægninger, gårdbygninger og boldburet ryddes for at skabe sammenhæng igennem hele gårdrummet. Eksisterende inventar (cykelstativer, tørrestativer mv.) ønskes genanvendt. Bevaringsværdige træer søges indpasset i den fremtidige fælles gårdhave.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Gården ønskes udført så grøn som muligt. I modsætning til i dag vil det grønne strække sig fra facade til facade og ikke kun i midterdelen.

Stier, bede, flader etableres i organiske former. Belægningen anlægges i en lys farve. I belægningen etableres forsænkninger til regnvand, bede med buske, træer mv. Også større kampesten bryder belægningen og tilføjer naturlige elementer til leg eller anvendelse som siddemulighed. Dermed fremstår belægningsfladen som en integreret del af landskabet. Overfladevand afledes i åbne render til regnvandsbede med overløb.

Arealerne i midten af gården er græs, grus og gummi. Den nuværende boldbane omdannes til en nedsænket

aktivitetsplads. Gummibelægningen er multifunktionelt og nedsiver regnvandet. Kanter udformes i organiske former som siddekant. I gårdens ender etableres fælles opholdspladser til grill.

Indgangspartierne fremhæves med særlige "platforme" af træ. Her kan man sidde eller ligge. I disse platforme integreres højbede, som beboere kan bruge til at dyrke krydderurter, tomater osv. Hvis der ikke er interesse for at dyrke grønt, plantes her små buske, der ikke kræver meget vedligeholdelse.

De eksisterende murede bygninger erstattes af mindre enheder til renovation, storaffald og gårdmand, der tillader et flow gennem gårdhaven.

Beplantning

De eksisterende træer i gården er i forslaget bevaret.

Der skabes en varieret, naturpræget beplantning. Langs facader, på begge sider af det befæstede gangareal plantes buske og stauder, mens der plantes træer mod midten. Udover den store græsplæne vil der være bunddækkeplanter og stauder. Der etableres slyngplanter opad facaderne, hvor dette er muligt.

Leg og ophold

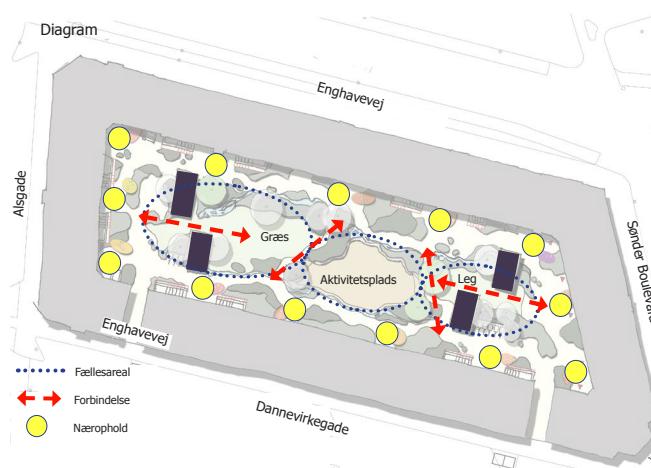
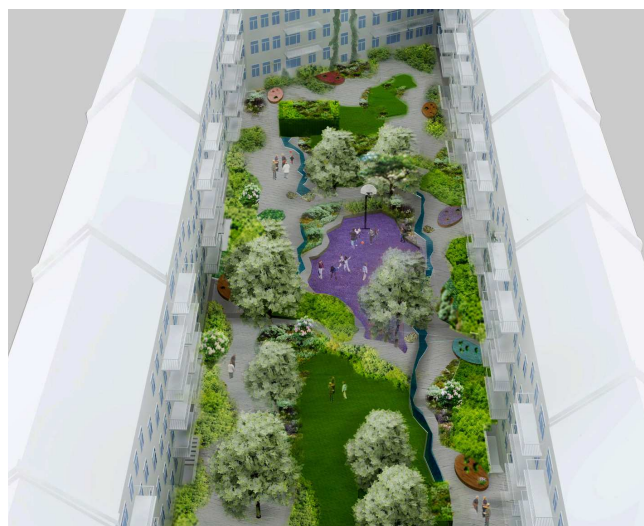
Der etableres en stor aktivitetsplads centralt beliggende i gårdhaven. Her kan man spille bold bl.a. basket og dyrke alle mulige former for idræt. Her kan også opstilles foreningens festtelt. Til mindre børn etableres en legeplads i den sydlige del af gården.

Renovation

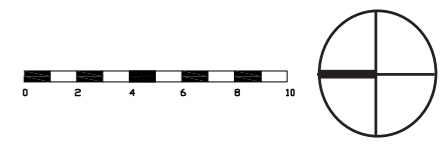
Dagrenovation, papir, pap og de øvrige affaldsfraktioner samt storaffald placeres i de 4 skure/delvist åbne pergolakonstruktioner tæt ved portene. Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald; pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald mm.

Belysning

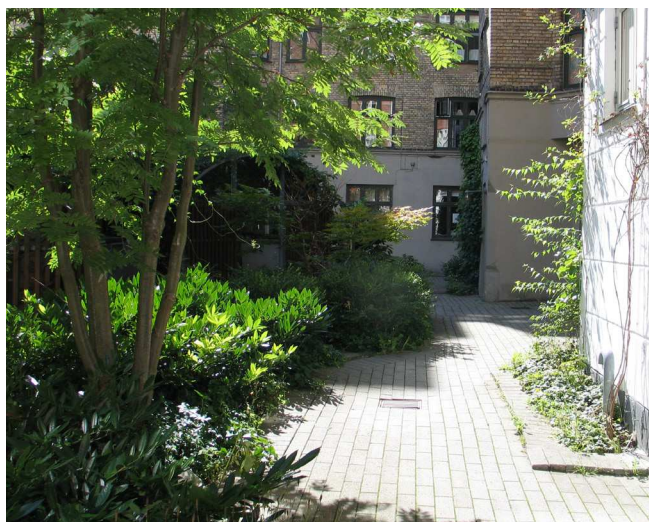
Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i porte samt ved renovationskure med bevægelses-sensorer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



-  Nyt træ
-  Eksisterende træ



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Lokal afledning af regnvand

For at aflaste kloaksystemet ved meget kraftige regnskyl foreslås, at der etableres åbne vandrender samt flere regnvandsbede, hvor overfladevandet fra belægninger og tagvand fra skure og halvtage ledes hen. Fra bedene kan vandet fordampe eller sive ned, hvis jorden er egnet til det. På skurene etableres grønne tage, der forsinker og reducerer afløb til kloaknettet. Aktivitetspladsen er nedsænket med ca. 30 cm og fungerer som stort forsinkelsesareal midt i gården. Gummibelægningen er en nedsivningsåben flade.

Cykelparkering m.m.

Efter aftale med beboerne skal der ikke etableres cykelparkering i gårdhaven. Adgangsforhold til eksisterende cykelkældre er blevet forbedret med både automatisk døråbner og gode slisker. I gården etableres parkeringsmulighed til i alt 12 ladcykler.

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 detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige. Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

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 gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne. Ejerne er forpligtet til at danne et gårdlaug, og dette sker, når anlægsarbejderne påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven og udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse.

ØKONOMI

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

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og indhentning af priser på gårdhaven 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 foråret 2017.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i lov om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31. august 2015, kapitel 6.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Teknik- og Miljøudvalgets og Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.

KLAGEGANG

Enejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornyelsesnævnet skal ske skriftligt inden den XX. XXXXXX 2016. En klage kan dog kun behandles af Byfornyelsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

MERE INFORMATION

Center for Bydesign

Byfornyelse

Tlf. 3366 3366

E-mail: bydesign@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

gaardrum.dk