



FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Frederiksborggadekarréen

Frederiksborggade 44-54, Søtorvet 2,
Gothersgade 161-175 og Nansensgade 73-77

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.xxxxxx 2013 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Frederiksborggadekarréen i høring.

I høringsperioden afholdes et karrémøde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xxxx 2013, kl. 19.00-21.00 i xxxxx (mødested).

Frem til x. xxxxxxxx 2013 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postbox 447, 1505 København V eller på bydesign@tmf.kk.dk.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne xx. xxxxxx 2013.

**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: info@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

**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 Peter Holst Arkitektur og Landskab 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, dog har to ejendomme meddelt, at de ikke ønsker at indgå i den fælles gårdhave.

GÅRDEN I DAG

Gården er i dag meget opdelt, med sidehuse, baghuse, plankeværker og mure mellem matriklerne. Belægningerne er med få undtagelser meget nedslidte. Lege- og opholdsarealer findes kun i meget begrænset omfang og er i dårlig stand.

Det meste af beplantningen er selvsået, dog er enkelte bevaringsværdige træer og buske blevet indpasset i forslaget.

Kun ved den nordlige gårdfacade langs Gothersgade er der direkte sol om eftermiddagen.

RYDNING

Gamle skure og mure ryddes for at skabe sammenhæng mellem de mange små gårdrum. Herudover ryddes belægninger og eksisterende inventar (legestativ, tørrestativer mv.). Større muldarealer, som fortsat skal være beplantede eller græsarealer, bevares.

FORSLAGET

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaardrum.dk/gårde i gang/Frederiksborggade.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslaget tager udgangspunkt i gårdens specielle karakter med mange små gårdrum, hjørner og nicher. Det veksler mellem zoner med overvejende flisebelægning,



Eksisterende forhold

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.

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 den færdige gårdhave.

TIDSPLAN BYFORNYESESBEKLUTNING

Høringsperioden varer til den **x. xxxxxxxx** 2013, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen 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. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet forventes at vare ca. 5 måneder, så det kan afsluttes i løbet af efteråret 2014.

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne. Inden da skal ejerne danne et gårdlaug, som de er forpligtet til. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse

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

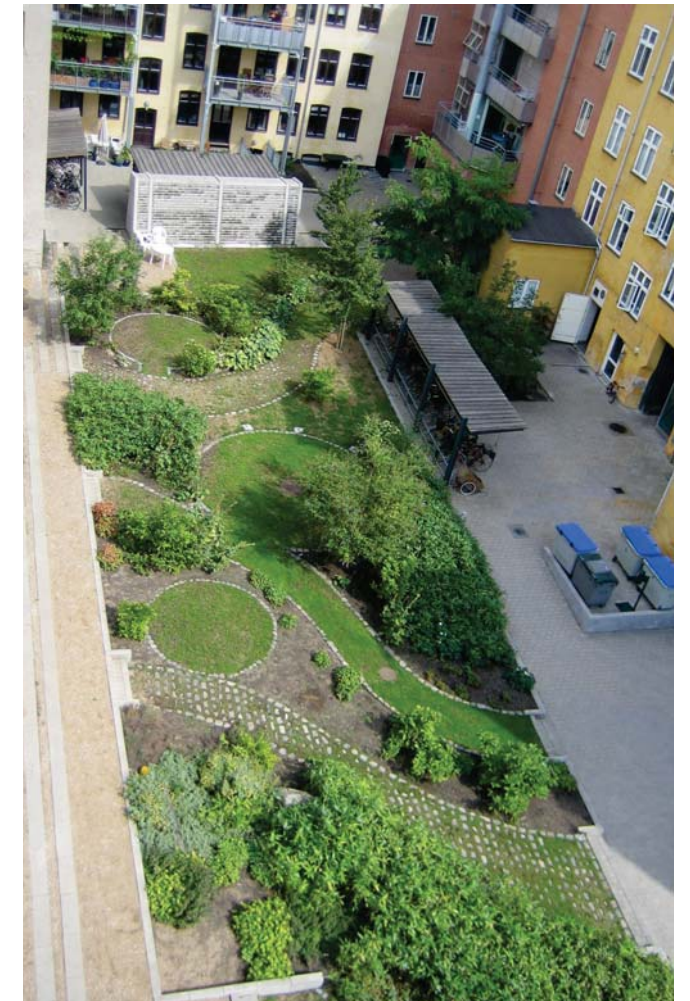


Foto af fremtidige forhold til inspiration



Beplantning

Gården veksler mellem gårdrum, hvor de flisebelagte flader er i overtal, og 'grønne oaser' midt i gården, hvor det grønne fylder mest.

I de grønne oaser er bunden dækket af skyggetålende bunddækkeplanter som vedbend, med indslag af andre planter, buske og småtræer imellem. Stativer i op til 6 meters højde med klatre- og slyngplanter samt espalierer på de mange husgavle giver en begrønning i højden, men uden den tunge skygge fra kronen som store træer ville give. Stier binder gården sammen og fører igennem 'oaserne' og leder til de enkelte små opholdsterrasser.

De flisebelagte gårde med adgang fra mange køk-kendøre er indrettet til den nære og daglige brug. Her er opholdsterrasser og hyggekroge, og det er også her mange praktiske funktioner skal løses som cykler og affald. Gårdrummene begrønnes med plantebede m. bunddække og mindre træer. Desuden støder disse gårde for det meste op til en eller flere 'oaser' og en eller flere grønne gavle og får på den måde en grøn indramning.

Eksisterende bevaringsværdige træer bevares i videst muligt omfang – her skal især nævnes kastanietræet i gården v. Frederiksborggade nr. 50.

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.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

I forbindelse med detailprojekteringen af anlægget vil mulighederne for lokal nedsivning af regnvand blive undersøgt.

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.

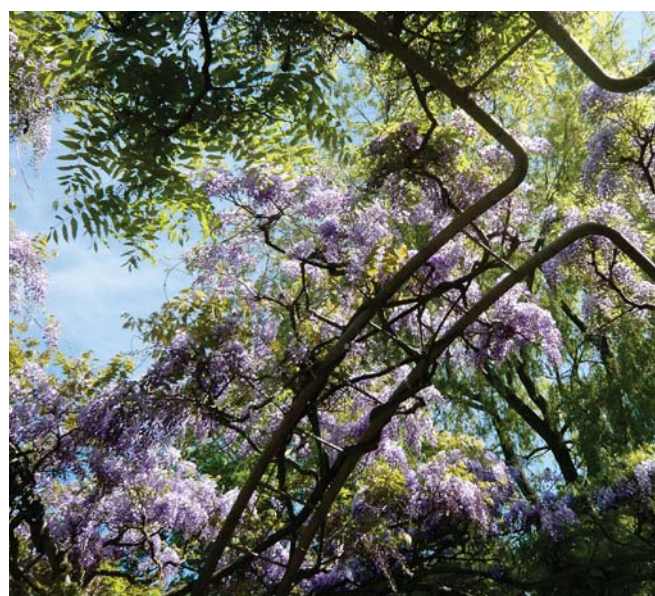


Foto af fremtidige forhold til inspiration

med bolignære opholdsarealer, og 'grønne oaser' midt i gården med stor frodighed. En gåtur gennem gården vil således byde på en lang række varierede haverum, og de enkelte ejendomme vil trods den nye åbenhed føle sig hjemme i deres 'nære gårdhave' i gårdhaven.

Med baggrund i den gennemførte postkortundersøgelse vil der være to løsningsmuligheder vedrørende ejendommen Frederiksborggade 44-46/Nansensgade 73, som ejere og beboere bedes tage stilling til.

Den ene mulighed er, at ejendommen indgår i den fælles gårdhave med den indretning af ejendommens areal, der er angivet på planen over gårdanlægget. Den anden mulighed er, at ejendommen ikke bliver en del af gårdanlægget.

Funktioner, leg og ophold

Der indrettes legemuligheder flere steder i gården, frem for en samlet legeplads. Der etableres noget både til større og mindre børn.

Midt i gården, hvor der er plads, etableres en bålplads. I det videre forløb planlægges højbede til dyrkning af krydderurter m.v.

Bilkørsel og parkering i gården vil ikke være tilladt. Der etableres i alt 3 stk. fællesporte.

Cykler

I det viste forslag er placeret ca. 135 cykelparkeringspladser, heraf er ca. 20 overdækkede. Cykler er generelt forsøgt placeret op ad facader og op ad affaldsskure, hvor de visuelt optager mindst plads. Gårdens nordøstlige hjørne friholdes for cykler, da her findes gode parkeringsmuligheder i kælderen.

Affald

Affald placeres i afskærmende pergolastrukturer med slyngplanter op ad brandmure og gavle, så der friholdes et størst muligt åbent gårdrum. Det viste forslag er en traditionel løsning med containere. Beboerne er blevet anbefalet at overveje at få etableret mobilsug, som vil kunne minimere mængden af affaldscontainere på terræn. Projektet vil blive tilpasset i det omfang, der etableres mobilsug. Det forventes at placering af nedkast samt stationer med papir- og papcontainere stort set vil kunne følge den viste placering af affaldsstationer.



Foto af fremtidige forhold til inspiration



Tegningen er ikke målfast

Forslag til fælles gårdhave