

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Bartholinsgadekarréen

Adresse: Øster Søgade 10, Bartholinsgade 1 - 17,
Nansensgade 79 og Gothersgade 150 - 158

Borgerrepræsentationen har 13.12.2018 truffet
byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gård-
have.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljø-
forvaltningen, Byens Fysik, Område- og Byfornyelse i
samarbejde med kommunens totalrådgiver.
Gårdhaven forventes at kunne tages brug i foråret 2020.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den 17. sep. 2018.



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

E-mail: gaardhaver@kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

+ SCHULZE
GRASSOV





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 17. sep. 2018 - 12. nov. 2018, blevet endeligt vedtaget af Borgerepræsentationen den xx.xxxxx 2018. Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkninger til høringsvar, der er modtaget i høringsperioden, fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (Kan ses på www.kk.dk - under politik/dagsordner og referater/teknik-og Miljøudvalget).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Alle hegn og skure fjernes for at skabe en ny sammenhæng i det fælles gårdrum. Niveauspringet i gården ved Nansensgade bevares, mens asfalt- og betonoverflader samt flisebelægning ryddes. Enkelte steder vil der arbejdes med at bevare eller genanvende den eksisterende belægning. Eksisterende cykelstativer søges genanvendt.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Formålet er at skabe en grøn og frodig gårdhave for både børn og voksne. En gårdhave hvor eksisterende træer bevares så vidt muligt og suppleres med nye, samt variationer af grønne beplantede zoner, der skaber nicher og hyggekrege til ophold i solen. Der etableres klatreplanter ved gavle og mure, samt espalier der skaber grønne "porte" imellem gårdrum. Affaldshåndtering afgrænses af pergolaer, der kommer til at fremstå med grønne vægge og tag, der skjuler ejendommenes affaldscontainere, både fra lejlighederne i stueetagen og set oppe fra de øvrige lejligheder.

Gårdhaven byder på spredte opholdsområder af mindre og større karakter, bundet sammen af én sammenbindende gangsti. Gårdhaven inviterer til fleksibel brug



Eksisterende forhold

gennem flytbare møbler og åbne grønne rum til alsidig brug for børn og voksne.

Nye og genbrugte belægningskifter karakter for hvert rum i den samlede gårdhave. Det generelle princip er, fast tæt belægning langs kantzoner, der gradvis bliver mere permeabel mod gårdens midte, hvor der anlægges grønne zoner til forsinkelse af regnvand

Beplantning

Gårdhaven består af flere mindre og smalle rumligheder, derfor er der arbejdet med pladsbesparende "vertikalt grønt" i form af begrønning af gavle, omkring døre, pergola(miljøstationer) og nyplantning af lette lyse træer. Ydermere er der skabt plads til at beboerne selv kan sætte pletter langs facader og ved opholdsarealerne. Beplantningen er et mix af stedsegrønne og blomstrende klatreplanter, smukke løvfældende træer med karakterfulde blade og nytteplanter i pletter.

I kantzoner og ved udgangsdøre til gårdhaven plantes der frodige klatreplanter, der vil danne grønne duftende indgange til gårdhaven og nicher for individuelt ophold.

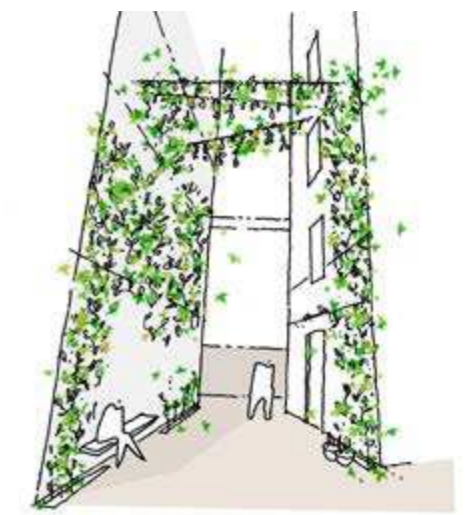
Leg og ophold

Gårdhaven er indrettet med så få elementer som muligt, for at kunne friholde zoner for fleksibel indretning, så den både appellerer til fællesskab, leg og individuelt ophold. Der er skabt mulighed for ophold af privat karakter i kantzoner og fælles ophold omkring den gennemgående sti.

Der er valgt at indrette gårdhaven med robuste grønne zoner, til både leg og ophold. En robust beplantning, der kan tåle at der leges og træstubbe af forskellige højder for leg og ophold. Gårdhaven har et sammenhængende varieret rummeligt forløb, der kan anvendes af børn til "oplevelsesruter". Andre kan finde flere typer af opholdszoner og nicher, i sol, skygge, under træer, ved duftende klatreplanter eller omkring fælles borde placeret i det bugtende stiforløb

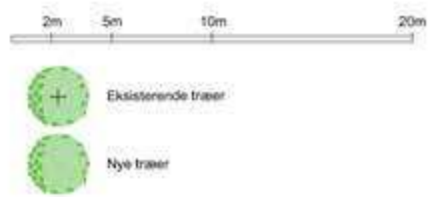
Affald og genbrug

Der opføres 6 pergolaer fordelt i den fælles gård. Pergolaen er en grøn afskærmning af miljøstationerne. En enkel konstruktion af stolper, wire og klatreplanter, der



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Den besluttede plan for en fælles gårdhave





skaber en grøn translucent afskærmning, der skjuler containere både set oppefra, fra stueetagerne og selve gårdrummet. Samme pergola kan anvendes som overdækning til festlige begivenheder el.lign., hvor der kan suppleres med solsejl og containere flyttes for én dag. 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.

Lokal afledning af regnvand (LAR)

Regnvand fra overfladerne ledes fra facader til de lokalt centralt placerede grønne zoner, hvor vandet forsinkes inden det ledes til kloak. Beplantning og træer medvirker til at forøge fordampningen og optag af regnvandet inden det når kloakken. Belægningen omkring bedene har permeable fuger, der delvist vil lade vandet sive i jord og til plantebede.

Cykelparkering m.m.

Eksisterende cykelstativer genanvendes og placeres primært langs facade, hvor de står i dag. Nye stativer placeres i ringformation, som særlige elementer der indgår i gårdens øvrige design.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fælles porte samt ved renovationspergolaer. Desuden etableres orienteringsgivende belysning i terræn, hvor der er behov. Belysningen tilsluttes en fællesmåler.

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.



Eksisterende forhold

ØKONOMI

Udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i nedenfor nævnte lov.

Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommens bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningens totalrådgiver vil 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. 6 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i xxxxxx 2018.

LOVGRUNDLAG

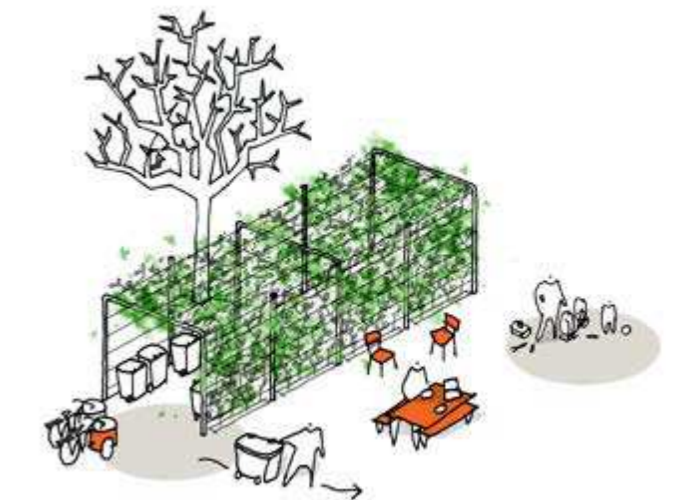
Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr 1228 af 03/10/2016.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt 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 Byfornyelsesnævnet. En klage over beslutningen skal ske via mail til bfn@naevne-neshus.dk inden den xx. xxxxx 2018. 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 klagen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave