

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Mølle Allé karréen

Adresse: Toftegårds Allé 15-17, Mølle Allé 2-16 og
Gammel jernbanevej 22-24

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

Frem til den xx.xx xxxx kan ejere, beboere og erhvervsdrivende sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

Bemærkninger sende til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

I høringsperioden afholdes et orienterende møde, hvor forslaget vil blive gennemgået, og der vil være mulighed for at stille spørgsmål.

Mødet afholdes xxxxxxxx den xx. xxxxxx xxxx kl. xx.xx-xx.xx i xxxx

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx.xx. xxxx.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Zoffmannholm Landskabsarkitekter har udarbejdet et forslag til en ny fælles gårdhave for Mølle Allé karréen. På midteropslaget på side 4-5 ses planen over den nye fælles gårdhave, der skal stemmes om. Forslaget er udviklet i samarbejde med karréens beboere ved fire afholdte møder, herunder en inspirationstur og workshops. Beboerne har påvirket og haft indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til den fælles gårdhave.

HØRING OG AFSTEMNING

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. En invitation til afstemning sendes til den ældste person i husstanden samt til alle ejendomsjere og erhvervsdrivende og skal afdække om der er opbakning til en fælles gårdhave. Personer der har fremlidt sig e-boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

GÅRDEN I DAG

Mølle Allé karréen er i dag opdelt i mindre udearealer underlagt de enkelte matrikler. Hver gård er tydeligt afgrænset med hæk eller hegn. Der er to portudgange fra gården, hvor al afhentning af affaldet sker i gennem. Flere ejendomme har udfodringer med afhentning af affaldet, da det skal ske via de andre foreningers arealer. Mølle Allé karréen er et langstrakt gårdrum for foden af Valby bakke med et stort terrænspring. Gården har flere bevaringsværdige træer, der ønskes bevaret. Generelt er det gældende for ejendommene, at kantzone fra bagdør til græsplæne er nedslidt. Herunder belægninger, trappesten og opkanter til trappenedgange.

NEDRIVNING/RYDNING

Eksisterende hegn, hække og belægning, der opdeler uderummet fjernes. Med enkelte undtagelser fjernes alle skure. Eksisterende beplantningen med undtagelse af bevaringsværdige træer fjernes. Det store træ ved Mølle Allé 10-12 bevares, hvis det kan beskæres på en måde, der giver tilstrækkelig lys i lejligheder og

gårdrummet. Ellers fældes det. Trappesten bevarer som udgangspunkt.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den overordnede idé i forslaget er at skabe en gårdhave, der giver et samlet udtryk for den fælles gårdhave. Et centralt regnvandshåndterende element (en Wadii) vil slynge sig gennem den langstrakte gårdhave for at binde hele gårdhaven sammen. Denne rygrad vil opdele gården i en funktionszone og en rekreativ zone. I funktionszonen vil de praktiske elementer som affaldshåndtering og tøjtørring blive afviklet. På den anden side vil de rekreative aktiviteter med ophold i sol finde sted. Funktionerne fordeles i gården, så de bliver tilgængelige for alle.

Ophold

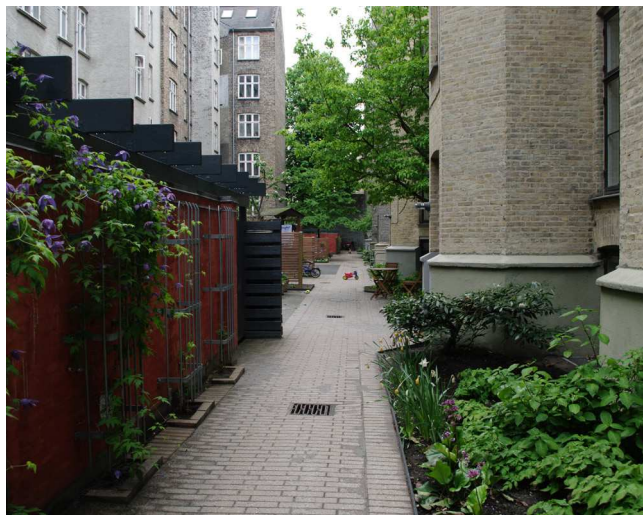
Ophold er tænkt i flere skalaer. Det intime ophold, hvor man kan sætte sig ned i haven og drikke en kop kaffe og læse en bog i fred. Det sociale ophold, hvor man kan sidde flere til grill og hygge og fællesopholdet, hvor der er plads til større arrangementer, spil og leg.

Beplantning

Frodighed, nytte og pryde er nøgleordene for gårdens beplantning. Langs Wadiien etableres et frodigt med regnbæde, blomstrende buske og stauder. Nyplantede træer og buske skal være frugtbarrende. Ved hver enkelt ejendom etableres nærbede, der kan indrettes af beboere selv.

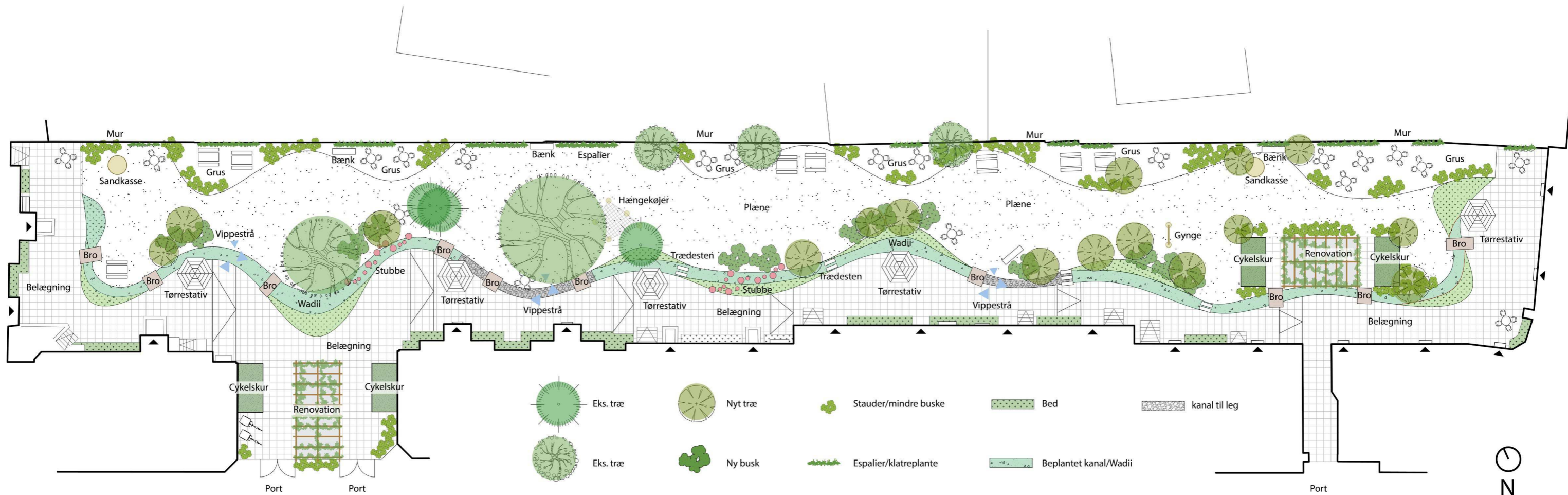
Cykler

Cykelparkering vil delvist ske uden for gården på Mølle Allé og inde i gården, hvor der vil være overdækkede skure, hvor der også vil være plads til barnevogne og ladcykler.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Forslag til fælles gårdhave





Leg

Legeaspektet integreres i de grønne områder for at sikre, at gården appellerer til alle beboertyper. I valg af elementer/funktioner er der taget udgangspunkt i aldersgruppen ca. 0-10 år samt, at det er elementer, der kan understøtte og fremhæve gårdens overordnede formgivning samt wardiiforløbet. Legemiljøerne ses som mindre zoner rundt i gården for bl.a. at minimere lydniveauet samt sikre, at gården kan danne ramme om andre funktioner/aktiviteter på en måde, hvor legen ikke kommer i konflikt med disse.

Renovation

Ved gårdens to porte etableres renovationsområder og containere samles under en begrønnet pergola. Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald, organisk affald, pap, papir, batterier, plast, metal, elektronik og farligt affald m.m..



Belysning

Belysningen opdeles i funktions- og effektbelysning. Den primære funktionsbelysning sikrer god orientering og tryghed, hvor det er nødvendigt, ved bagdøre og affaldsområder. Sekundær belysning er en effektbelysning ved beplantning og opholdsområder i gården. Effektbelysningen øger herlighedsværdien af gården ved kig fra lejligheder og i den mørke vinter.



Regnvandshåndtering

Håndteringen af regnvand vil ske i et element kaldet en wardii. Denne vil som udgangspunkt håndtere al regnvand, der falder i gårdhaven inkl. tagfladen, som vender ind mod gårdhaven. Regnvandet forsinkes, fordampes og/eller nedsiver i beplantningen langs wadien. Ved ekstraordinære regnskyl vil regnen opstuve i wadien og sikre at vand ikke ledes mod kælder og overbelaster kloaknet.

Inspiration til den fremtidige gårdhave

ANDET ARBEJDE PÅ EJENDOMMENE

Hvis de individuelle ejendomme har planer om renovering af elementer, der også kræver en opgravning i gårdrummene, kan dette arbejde evt. udføres samtidigt med gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet en skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

Ejerne er forpligtede til at danne et gårdlaug, hvor alle ejendomme er repræsenteret. Dette skal ske, når anlægsarbejde påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gården og udarbejde ordensregler for gårdhavens brug.

LOVGRUNDLAG

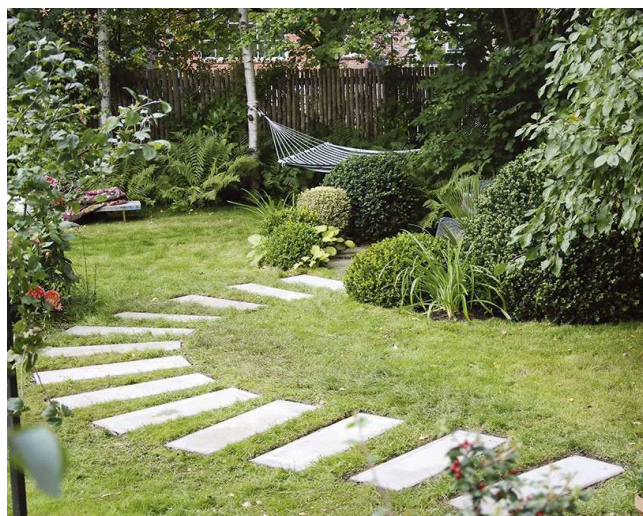
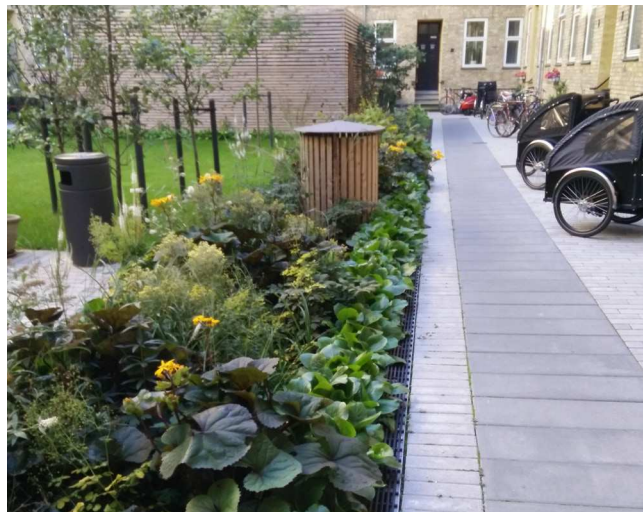
Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, som er fastsat i ovennævnte lov. Der er afsat ca. 5,7 mio. kr. til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx.2018. Høringsvar sendes til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område - og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på gaardhaver@tmf.kk.dk.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

zoffmannholm
landskabsarkitekter

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen