

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Alsgadekarréen

ALSGADE 2-4, DANNEVIRKEGADE 1-13, NY
CARLSBERGVEJ 27-29 OG ENGHAVEVEJ 56-64

Borgerrepræsentationen har xx.xx.2015 godkendt Teknik- og Miljøforvaltningens byfornyelsesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling ApS og Niels Lützen Landskabsarkitekter ApS. Gårdhaven forventes at kunne tages i brug i foråret 2016.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx.xx.2015





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Formålet med forslaget er at skabe en fælles gårdhave indrettet til ophold og leg for beboerne.

Baggrunden er en henvendelse i 2010 fra andelsboligforeningen, der omfatter hele karreen, der bad om at komme i betragtning til en fælles gårdhave. Efterfølgende blev planlægningsarbejdet igangsat.

Forslaget til den fælles gårdhave er udarbejdet af Niels Lützen landskabsarkitekter ApS, i samarbejde med forretningsfører Børling rådgivning og formidling aps og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra ejendommen.

Arbejdsgruppen har holdt fem møder. På møderne er indretning og behov blevet drøftet, og arbejdsgruppen har indstillet det fremlagte forslag.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.kk.dk/gaardhaver.

Forslaget er, efter offentlig høring i perioden 26. november 2014 til 21. januar 2015, blevet endelig vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx.2015.

I høringsperioden indkom xx kommentarer.

GÅRDEN I DAG

Gårdrummet er et klassisk Ydre Vesterbro gårdrum; rektangulært og symmetrisk opbygget med skure og retirader i hvert hjørne, en indhegnet græsplæne med træer og buske centralt i gården og brede asfalterede partier langs facaderne, hvor der er adgang til bitrappes og kældre. Adgang sker gennem to store fælles porte til Dannevirkegade.

Asfaltbelægning og bygninger i gården er nedslidte og gårdens store opholds- og legemuligheder er ikke udnyttet.

NEDRIVNING/RYDNING

Skure, hegn og bygninger nedrives og asfaltbelægninger fjernes. Dog er det tanken at bevare to af de oprindelige toiletbygninger. Samtidig udskiftes forurenede jord.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Projektet opererer med, at mest mulig cykelparkering kan ske i kældrene. Ejendommen betaler selv for indretning af disse rum, mens gårdhaveprojektet sørger for etablering af to ramper/trapper fra gårdhaven til kældrene – under hver port.

Der etableres nye skure til affald og til vicevært/gårdmand, samt belagte stier langs de fire facader. Langs facader anlægges nogle steder mindre forhaver. I den centrale del af gårdhaven etableres en græsplæne med en slynget vandrende på langs gennem haven. Undervejs brydes græsplænen af dyrkningskasser, frugttræer, lege- og opholdsmuligheder og mindre regnbede. Det er aftalt med ejendommen, at gårdhaveprojekt og kloakreoveringsprojekt udbydes fælles, således at synergi-effekterne kan høstes.

Beplantning

Store, eksisterende træer bevares og der suppleres med nye, forskellige træer, bl.a. frugttræer og træer med let løv, så der ikke skygges for meget.

I regnbede sættes flerfarvede blomster og der plantes forskellige former for buske, bl.a. bærbuske. I forhaverne langs facaderne plantes mindre buske og blomster, evt. i krukker og højbede.

Centralt på den store græsplæne friholdes et større græsstykke til "festplads" med mulighed for at slå et partytelt op. Umiddelbart syd herfor er afsat et område med små lodder til beboer- og børnehaver.

Leg og ophold

I hver ende af gårdhaven etableres plads til leg. I den nordlige ende er det en mindre legeplads med småbørnsleg omkring en sandkasse. I sydenden etableres en lidt større legeplads med et gyngestativ som omdrejningspunkt.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte samt ved renovations- og cykelskure (med bevægelsessensorer). Belysningen tilsluttes en fællesmåler.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Tegningen er ikke målfast

Tagvandet fra disse 3 tagedløb kunne føres til tank og genanvendes

tag areal mod gården 1463 m2



Eksisterende forhold

Renovation m.v.

Ved de to porte opbygges indhegninger til renovation, såvel til husholdningsaffald som til genbrugsfraktionerne. Storskrald opsamles som nu i dertil indrettede trådbure i portrummene.

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

Der tilstræbes indarbejdet lokal afledning af regnvand i form af regnbede, vandrender og permeable belægninger. Tagvand fra ejendomme og skure genbruges bl.a. til vanding i gårdhaven. Der forestår en drøftelse med ejendommen om fugtsikring af facader og fundamenter i forbindelse med de valgte LAR-løsninger, idet foreningen ser med stor alvor på en sikring af ejendommen.

Cykelparkering m.m.

Cykler parkeres dels i cykelstativer, der er omkranset af åbne vægge med buske og slyngplanter, samt standpladser til store cykler, som ladcykler og lignende. Der etableres cykelparkering i to store og et mindre kælderrum. Som led i projektet etableres ramper og nedgange til de to store rum, og eksisterende rampe/trappe til det mindre rum omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave 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.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

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.

TIDSPLAN

Børling rådgivning og formidling ApS og Niels Lützen Landskabsarkitekter ApS står for projekteringen af gårdhaven. Ejere og beboere vil undervejs blive indbudt til et møde, hvor detailudformning, materialevalg og beplantning, o.lign. bliver præsenteret. Projektering og udbud i licitation mm. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Udførelsen af gårdhaven forventes at vare ca. 4 måneder og forventes at være færdig i foråret 2016.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lovbekendtgørelse 863 af 7. juli 2014, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold for de omfattede ejendomme i strid med Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Borgerrepræsentationen giver tilladelse hertil.

KLAGEADGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejerne i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens beslutning for Statsforvaltningen Hovedstaden, att: Byfornyelsesnævnet, Borups Allé 177, 2400 København NV. Indbringelsen af beslutningen for Byfornyelsenævnet skal ske skriftligt inden den xx.xx.2015. En klage kan kun behandles af Byfornyelsesnævnet hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør af denne. Klagen kan dog også behandles, hvis beslutningen efter Byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klagen.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen