

FÆLLES GÅRDANLÆG

VESTERBROGADE 106A-B, KINGOSGADE 2-6, BOYESGADE 15-17 OG
BRORSONSGADE 1-9



Teknik- og Miljøudvalget har xxx 2006 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til xxx 2006. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Grønne Gårde, Ottiliavej 1, 3. sal, 2500 Valby.

GRØNNE GÅRDE afholder informationsmøde om forslaget xxxdag den xxx 2006, kl. xxx på xxx.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xxx 2006.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejere og beboere i ejendommene har Grønne Gårde udarbejdet dette forslag til indretning af et fælles gårdanlæg for beboerne.

Forslaget er udformet efter afholdelse af møder med ejere og beboere om forskellige muligheder for indretning af et fælles gårdanlæg.

De ønsker og behov, der er fremkommet til indretning af gården, er søgt indarbejdet i forslaget.

Alle ejere og beboere ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne – der er uegnede til ophold og dårligt vedligeholdt – er opdelt af terrænspring, skure og plankeværker. Der er endvidere gamle misligholdte gårdkældre på flere af ejendommene

NEDRIVNING

Gårdkældrene på ejendommene Vesterbrogade 106A-B, Kingosgade 2-6, Boyesgade 17 og Brorsonsgade 1-5 nedrives.

Desuden fjernes plankeværker, skure og gammel gårdbelægning, ligesom der sker en regulering af terrænforskellene mellem ejendommene.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med de adgange, der indtages i anlægget som fælles adgange mellem vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe et grønt og frodigt gårdanlæg til ophold og leg.

Gårdanlægget opdeles i tre afsnit hvori, der anlægges hævede plantebede som ”grønne øer”.

De grønne øer beplantes med stauder, buske og mindre træer, der giver anlægget et frodigt naturpræg. Øerne formes med svungen, organisk afgrænsning på to af siderne og med en lige kant, der på tværs af gårdrummet udformes som ”siddemure” i lav højde, på de øvrige sider.

Siddemurene bidrager endvidere til, at gårdrummet får en retningsbestemt underopdeling samtidig med, at de markerer gangforbindelserne på tværs af gården.

Befæstede færdsels- og opholdsarealer anlægges med ny flisebelægning. Til opbygning af bærelag under belægningerne vælges genbrugsstabilgrus. Der vælges i øvrigt i videst muligt omfang byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

De terrænspring, der i dag er imellem de enkelte gårde reguleres, så fællesgården får samme niveau.

Som følge heraf reguleres adgangene til køkken- og kældertrapper.

Herudover sænkes gulvet i gennemgangen ved Brorsonsgade 3, så niveauet bliver det samme ved gård og vej.

Cykelparkering finder sted i de enkelte ejendommers cykelkældre eller på fortovet.

Gårdanlægget møbleres desuden med borde og bænke.

Leg og ophold

Der indrettes naturleg i forbindelse med de ”grønne øer”. Desuden kan der opstilles mindre flytbare sandkasser forskellige steder i gården. Opholdspladser etableres langs ejendommens gårdfacader.

Renovation

Ejerne har indgået aftale med Envac Danmark A/S om etablering af mobilsug for afhentning af ejendommens dagrenovation i tilslutning til etablering af det fælles gårdanlæg.

Mobilsugtankene til dagrenovation anbringes under gårdniveau ud for gavlen af sidehuset, Brorsonsgade 5. Standerne med indkast til tankene afskærmes af et lavt hegn og beplantning.

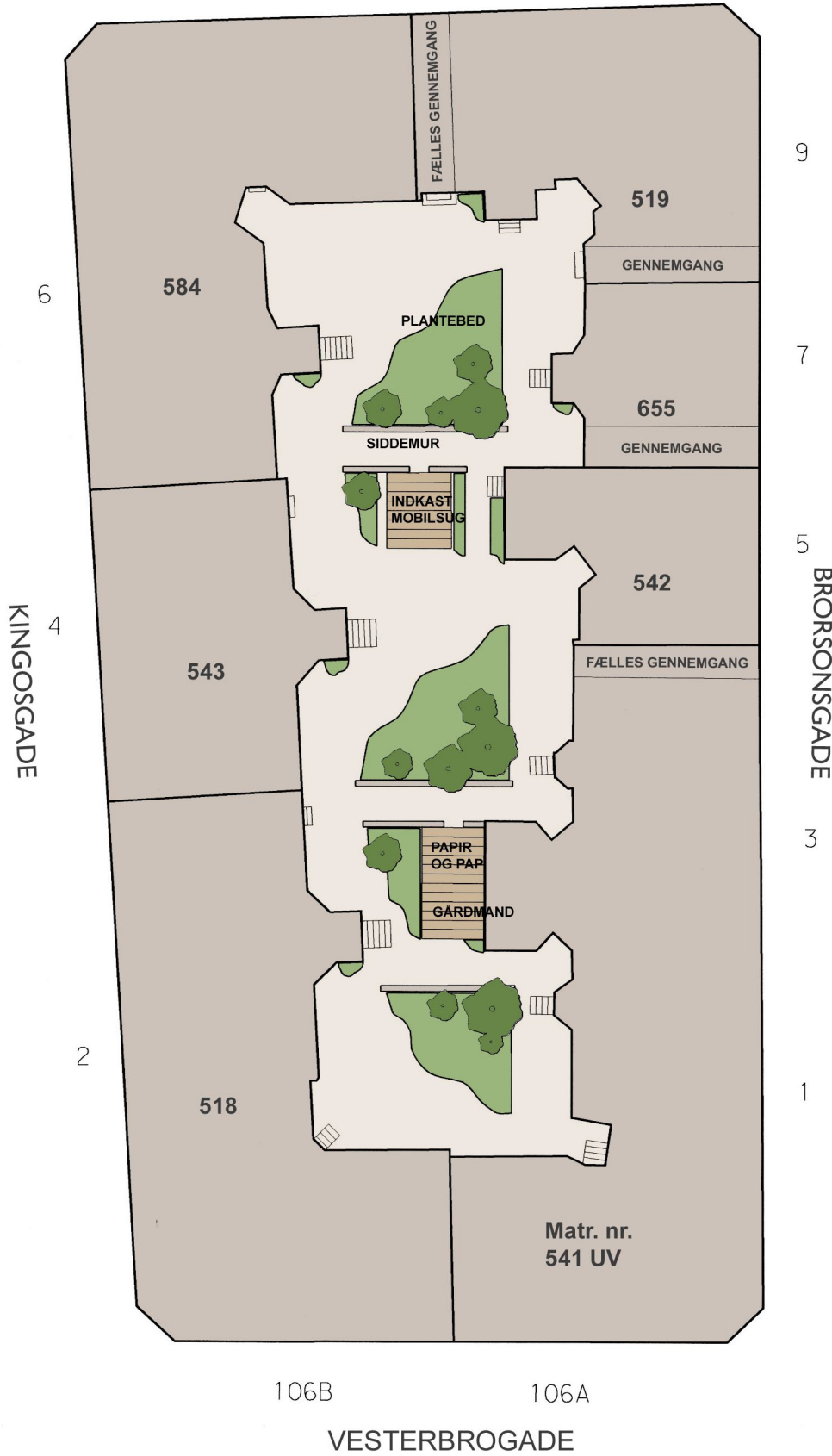
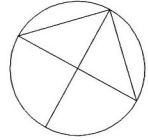
Pap- og papiraffald placeres, sammen med et lille skur til gårdmandens redskaber, ved gavlen af sidehuset, Brorsonsgade 3. Storaffald opsamles og afhentes som i dag ejendomsvis.

BOYESGADE

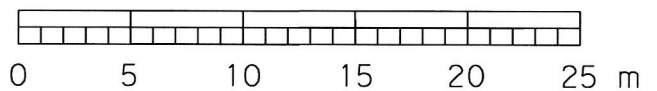
17

15

NORD



FORSLAG TIL INDRETNING AF FÆLLES GÅRDANLÆG



Beplantning

De "grønne øer" beplantes med frodige, skyggetålende planter. Såvel stedsegrønne buske som rhododendron, stauder løgplanter og bunddække, vil medvirke til en charmerende årstidsvariation. Enkelte steder på ejendommenes gårdfacader opsættes der espalier til slyngplanter, op til 1. sals gesims.

Den samlede beplantning vil medføre en forbedring af luftkvaliteten i gården. Der vil blive valgt planter, som kan udvikle sig uden brug af sprøjtemidler.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1234 af 27. december 2003, med senere ændringer, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af det 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 det færdige gårdanlæg.

TIDSPLAN

Høringsperiode

Høringsperioden varer til den xxx 2006, hvorefter forslaget igen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser, som Grønne Gårde har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget vil herefter tage stilling til, om der skal træffes en byfornyelsesbeslutning om gennemførelse af det fælles gårdanlæg.

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Grønne Gårde.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

Projektering, udbud i licitation m.v. tager ca. 4 måneder.

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet tager ca. 4 måneder og forventes i det væsentlige afsluttet i 2006.

Drift og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, der forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdanlægget.

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

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m² lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Grønne Gårde eller på www.gg.kk.dk hvor der findes mere information om indretning af fælles gårdanlæg og om Grønne Gårde



**KØBENHAVNS KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
GRØNNE GÅRDE
OTTILIAVEJ 1, 2500 VALBY**

**Telefon 33 66 47 60
E-mail ggaarde@tmf.kk.dk
www.gg.kk.dk**