

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE Rosendalsgadekarréen

Adresse: Rosendalsgade 11-15, Østerbrogade 56C-D, 58-60 og Slagelsesgade 2-14.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 201x kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på anlaegsprojekter@tmf.kk.dk.

INDBYDELSE TIL ORIENTERENDE MØDE

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

Mødet afholdes xxxdag den xxx. xxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 201x.





BAGGRUND FOR FORSLAGET

Landskabsarkitektfirmaet gaardrum.dk har for Københavns Kommune udarbejdet dette forslag til en ny fælles gårdhave i Rosendalsgadekarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaardrum.dk - Fælles gårdhaver, Rosendalsgadekarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved fire afholdte gårdgruppemøder. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.



Københavns Kommune har i perioden 25.02.2014 - 14.03.2014 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt karréens beboere og ejere om karréens fortsatte interesse i gårdhaveprojektet. Undersøgelsen viser, at der er flertal for at gennemføre den fælles gårdhave.

GÅRDEN I DAG

Gården er opdelt af sidehuse og et baghus i tre mindre gårdafsnit, der overvejende er dårlig vedligeholdte. De enkelte gårdafsnit har alle et terrænspring varierende fra 1,0 til 2,5 m med plankeværker og hegnsmure i skel mellem de enkelte ejendommers gårdarealer.

Passagen Slagelsesgade 8-10, der i dag anvendes til cykel- og bilparkering, er forbundet med en trappe til det ca. 2,0 m lavere liggende gårdareal på ejendommen Østerbrogade 56C.

I gårdafsnittet i hjørnet mod Østerbrogade 60 ligger en gammel gårdkælder, der delvis er fyldt op.

I gårdafsnittet mod Rosendalsgade er den øverste del af gården - mod Slagelsesgade, blevet omlagt. Den ca 1,0 m lavere liggende del af gården mod Østerbrogade 56 D-E der har en gammel asfaltbelægning, er uden beplantning og ikke indrettet til ophold.

NEDRIVNING/RYDNING

Gamle gårdbelægninger og inventar opgraves og bortskaffes. De eksisterende støttemure ved terrænspring



Eksisterende forhold

i alle tre gårde nedrives og erstattes af nye betonstøttemure, trapper og platauer, der vil forbinde de forskellige gårdniveauer i den nye gårdhave.

Ved detailprojekteringen af anlægget sikres fortsat adgang til kælderlokalerne på ejendommen Østerbrogade 60 / Slagelsesgade 2.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I alle tre gårdafsnit vil de forskellige terrænniveauer varierende fra 1,0 til 2,5 m blive optaget af beplantede støttemure, brede trapper og terrasser der forbinder de forskellige niveauer.

Passagen ud mod Slagelsesgade inddrages som en del af den fælles gårdhave og vil blive indrettet til ophold og leg uden bilparkering. Den del af matr. nr 563 UK, der ligger i passagen indgår også i den fælles gårdhave. For at forhindre små børn i at løbe ud på gaden, opsættes der mod gaden et lavt tremmehegn med låger. Der skal fortsat være adgang for brandredningskøretøjer i passagen.

Ny belægning på gårdarealerne vil blive udført med cementfliser. Der vil mange steder blive etableret mindre plantebede til blomstrende buske, mindre træer og beplantning på gavle og espalier.

Der vil være meget begrænset plads til cykelparkering og kun det absolut nødvendige antal renovationsbeholdere.

Dertil blive inddraget mindst en af de eksisterende gennemgange som fællesadgang til de enkelte gårdafsnit.

For at minimere belastningen på kloakledningerne ved større regnskyl udlægges der plantebede og regnvandsbassiner med overløb til kloak.

Beplantning

De enkelte gårdafsnit beplantes med lave blomstrende buske, små træer, bunddække og løgplanter. Langs plantebedene anlægges der vandgennemtrængelig betonbelægning beplantet tæt med trædebregner. Facader vil blive beplantet med slynplanter på espaliertråde, hvor det er muligt.

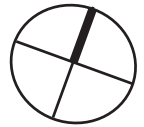


Inspiration til den fremtidige gårdhave

ØSTERBROGADE



GADE



ROSENDALSGADE

TERBROGADE



Eksisterende forhold

Funktioner, leg og ophold

Den nye grønne gårdhave vil i hjørner og kroge langs gårdfacaderne blive indrettet med mindre opholdspladser på flisebelægning og småbørnsleg i alt det grønne.

Gårdafsnittene vil tillige bidrage til et grønt og indbydende miljø i den tæt bebyggede karre, også når den opleves set oppe fra etagerne.

Cykelparkering m.m.

Gårdene har en størrelse, der gør, at der kun er plads til parkering af et meget begrænset antal cykler, barnevogne og ladcykler. Muligheden for at opsætte cykelstativer på gaden ud for Østerbrogade 56C - 56 E vil blive undersøgt nærmere ved detailprojektering af gårdhaveprojektet.

Renovation m.v.

I hvert af de tre gårdafsnit afsættes der plads til anbringelse af affaldsbeholdere. På affaldspladserne opsættes det nødvendige antal beholdere til sortering af affald, køkkenaffald, hård plast, elektronik, metal, pap og papir.

Belysning

Der etableres belysning ved køkken- og kældertrapper, i fællesporte, passager samt ved renovations- og cykelskure. Desuden etableres enkelte belysningsstandere i terræn med orienteringslys ude i gårdhaven. Der monteres lavenergipærer eller LED lyskilder i belysningsarmaturerne, der tilsluttes en fællesmåler.

Lokal afledning af regnvand

Regnvandet fra de nye belægnings i gården ledes væk fra bygningerne og føres til nedsivning i plante- og muldbede ude i gården og overløb til kloak.

En del af belægningen i gården anlægges som vandgennemtrængelig betonflisebelægning med trædebregner, hvor vandet kan nedsive.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 504 af 16. maj 2013, 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, der er fastsat i ovennævnte lov.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx.2014, 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 et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m. v. varer ca. 4 måneder.

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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk