

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Otto Mallings Gadekarréen

Otto Mallings Gade 2-12, Lange Müllers Gade 20-22, Landskronagade 57-67 og Vennemindevej 51-53

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 2014 at sende dette forslag i høring.

Frem til den xx.yy 2014 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postboks 339, 1504 København V eller på anlægsprojekter@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. xxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

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



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366
E-mail: anlægsprojekter@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

gaardrum.dk

BSAA
URBANlab





BAGGRUND FOR FORSLAGET

BSSA Urbanlab og gaardum.dk har udarbejdet dette forslag til ny fælles gårdhave i Otto Mallings Gadekarréen.

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.gaardrum.dk. - Gårde i gang, Otto Mallings Gadekarréen.

Forslaget er udviklet i nært samarbejde med karréens beboere ved 5 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

Da gårdens rum er meget smalt mellem etageboligerne, er der stor forskel på solside og skyggeside i gården. Ved beboermøder og workshops er der sat fokus på at skabe muligheder for alle gårdens beboere, så man som beboer har samme muligheder om man bor på skygge- eller solsiden.

NEDRIVNING/RYDNING

Det meste af det eksisterende gårdrum ryddes. Flisebelægninger med SF sten tages op og bortkøres og en del af de belagte områder omdannes til grønne felter. Træer bevares i det omfang det er muligt, og der skal i byggeperioden tages hensyn til træernes trivsel.



Eksisterende forhold

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

I karréen på Østerbro, Skt. Kjelds Kvarteret, arbejdes der med at skabe en grøn oase med gode opholdszoner til gårdhavens beboere. Et frodigt, grønt frirum, der skal skabe et pusterum, som modspil til byens mange pladser og aktive torve. Dette er din have, det sted du læser avisen og drikker din te. Stedet, hvor ungerne leger trygt, mens der hænges vasketøj op eller spises frokost i solen.

I nærhed til de overdækkede renovationskure, som over tid bliver grønne, åbne strukturer med klatre- og slyngplanter, vil der også blive plads til at sætte en barnevogn i læ. Kommer der en anden løsning for renovation over tid, vil de overdækkede pladser blive til lette pavilloner og arealer til cykler, grill, legetøj og hvad der måtte være behov for.

Åbne strukturer beplantes og skaber ryg til mindre grønne områder mod facaderne. I regnvandshaverne sættes planter, der både tåler tørke og ekstra vand.

De belagte områder giver mulighed for, at mange kan opholde sig på samme tid i gårdhaven mellem boligerne. Mindre terrasser, der kan møbleres, så familier, naboer og venner kan mødes, eller man alene kan tage et roligt øjeblik i det grønne rum.

Alle beboere kan benytte hele gårdhaven også i den anden ende i forhold til ens egen opgang, så der er solside til alle beboere fremover. Opholdsterrasser, grønne plæner og prydhaver lægges i de solrige områder. Dette skaber en differentiering og variation i gårdhavens rum. Fælles for alle vil være terrassebåndet, der løber langs facaden med mulighed for at sætte eget præg samt grønne haver i nærhed til terrasserne.

I mellem sol og skygge etableres gårdhavens legeområde for både voksne og børn. Med en lydæmpende belægning og et terræn, der hæver og falder, og hvor det vil være muligt at strække ud efter en løbetur eller styrke sin motorik i alle aldre. Den store legeplade knytter sig til en større sandkasse og en grøn plæne. Op ad porten vil der blive skabt en grøn barriere af beplantning.



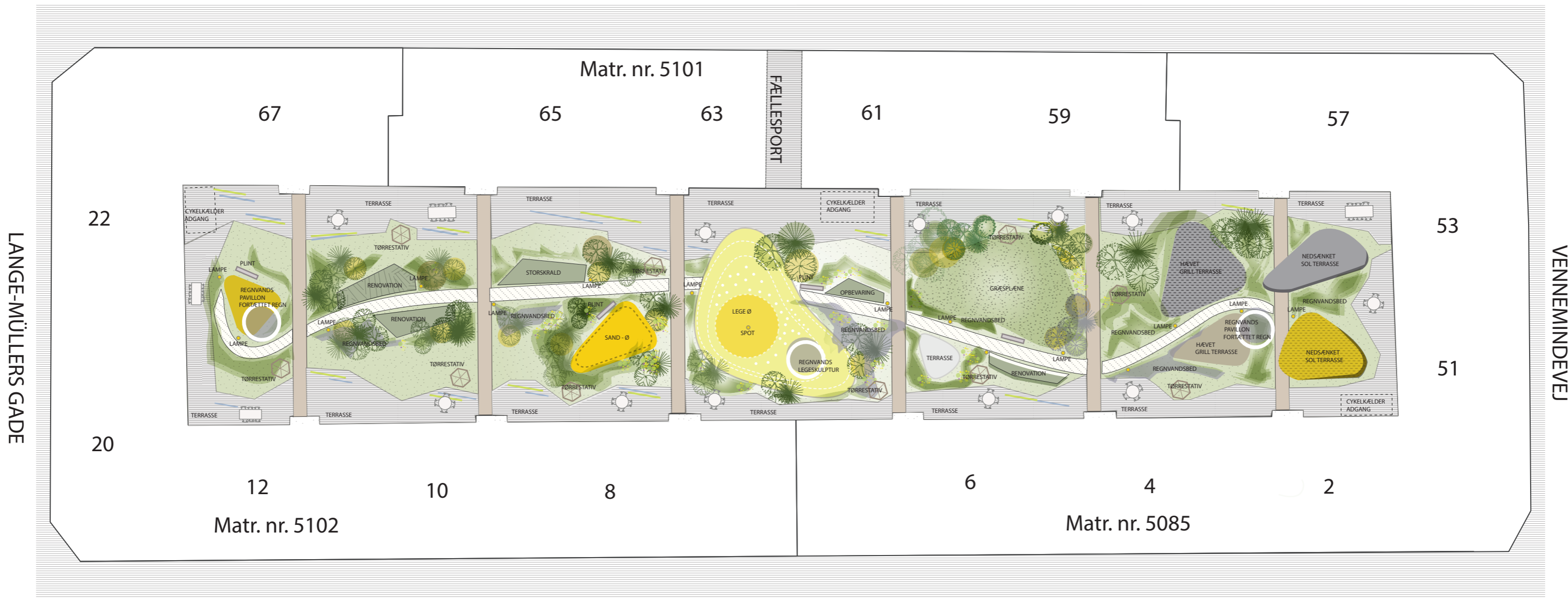
Inspiration til den fremtidige gårdhave



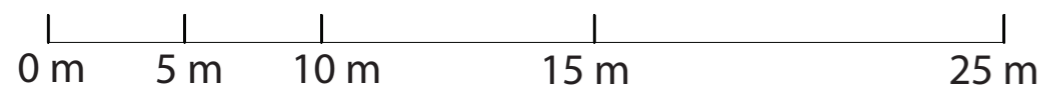
KARRE, GRØN OASE. LAR
SKT. KJELDS KVARTERET

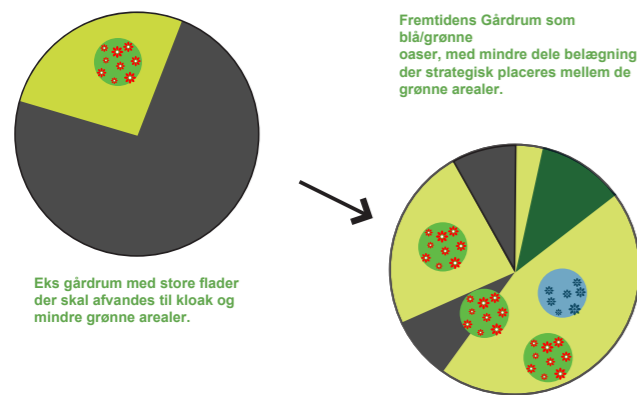
Forslag til fælles gårdhave

LANDSKRONAGADE

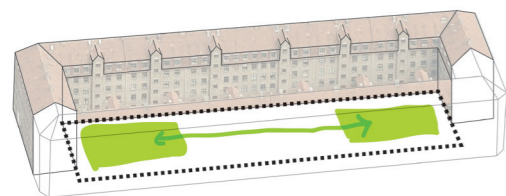
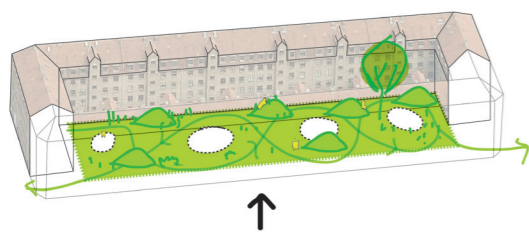


OTTO MALLINGS GADE

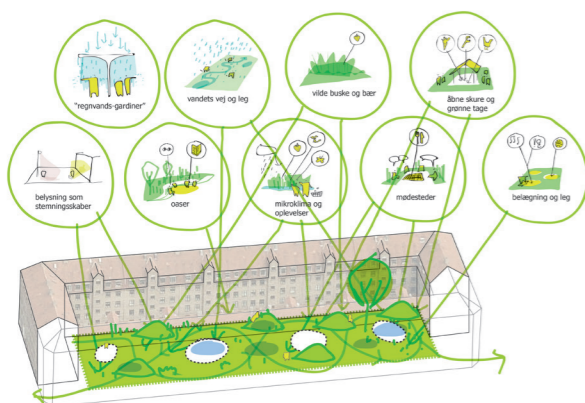




Fra opdelt rum med få aktivitetszoner
Til sammenhængende grønt rum med overlappende aktivitetszoner



Aktiviteter i det grønne rum



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovation m.v.

Der er arbejdet med etablering af praktiske zoner til renovation og cykelparkering i de mere skyggefulde områder af gårdhaven.

Både renovation og fælles stisystem er planlagt så centralt i gårdhavens midte som muligt, så der opstår mange semiprivate zoner og arealer med beplantning, der skærmer og skaber lommer og mindre rum.

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.

Belysning

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

Lokal afledning af regnvand - LAR

Ved at skabe den grønne oase, mindskes de befæstede arealer i forhold til det nuværende gårdareal, og det skaber mulighed for at håndtere regnvand lokalt og etablere nedsivningsarealer og regnvandshaver, der strækker sig i hele det lange gårdrum. Terrasserne varierer i størrelse og materialitet, og i den østlige ende, det laveste område i terrænen, nedsænkes to af terrasserne, så de ud over at være opholdszoner, også fungerer som oversvømmelsesområder, forsinkelse af regnvand ved større regnskyl, og stopper vandet inden kælder og facade.

Der skabes luft og rum fra beboernes facader og vinduer samt et samlende belægningsbånd, der slidser og kantes, så det skaber liv og rum, og leder vandet mod de centralt løbende regnvandshaver, som løber med den organisk slyngede sti i gårdhaven.

Materialer

Der arbejdes med en simpel og varieret materialitet. Betonsten, gummi-asfalt, asfalt, fliser, tegl, og der plantes planter som skaber rum, giver farve og dufter.

Cykelparkering m.m.

Der gøres plads til cykelparkering i kældre, og der etableres praktiske og gode nedkørsler for både cykler og barnevogne. Ved porten etableres vaskeplads med udtag til vand.

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