

FORSLAG

FÆLLES GÅRDHAVE

Dagmarsgade Karréen

Thyrasgade 2-12, Ægirsgade 12-16, Dagmarsgade 15-39 og Gormsgade 9-11.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den XX.XX 2012 at sende dette forslag i høring.

Frem til X. XXXXX 2012 kan ejere og beboere fremsende bemærkninger til Københavns Kommune, Center for Bydesign, Postbox 447, 1505 København V eller på bydesign@tmf.kk.dk.

Møde om detailindretning

Hvis Borgerrepræsentationen efterfølgende træffer beslutning om, at gårdanlægget skal etableres, vil gaardrum.dk indbyde repræsentanter for ejendommene til møde om detailindretningen af anlægget. På dette møde vil også tidsplanen for udførelse af anlægget blive oplyst.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne XX. XXXX 2012.

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Dette forslag til indretning af en fælles gårdhave er igangsat efter ønske fra ejendommens ejere og beboere. Landskabsarkitekt Peter Holst Arkitektur og Landskab har i samarbejde med gaardrum.dk og Center for Bydesign, Københavns Kommune, udarbejdet forslaget for beboerne.

Forslaget er udformet efter afholdelse af en række møder med ejere og beboere. De ønsker og behov, der er fremkommet til indretning af gårdhaven, er søgt indarbejdet i forslaget. Der har på møderne været stor tilslutning til at få forslaget gennemført.

EKSISTERENDE FORHOLD

Gården er i dag præget af et stort asfaltbelagt dæk på en parkeringskælder, der ligger under store dele og i midten af gården. Tilkørselsvejen til p-kælderen ligger i fællesgården. I begge ender af gården, hvor der ikke er p-kælder, findes nedslidte gårdarealer, delvist med beplantning og skure. Arealet mod Ægirsgade er afgrænset af et terrænspring og ligger lavere end resten af gården. Der findes stort set ingen legeredskaber. Træerne i gården er kun placeret i enderne.

RYDNING

Belægninger og eksisterende inventar ryddes. Sunde og velplacerede træer søges bevaret og indpasset i den nye gårdhave.

FORSLAGET

Forslagets hovedidé er at etablere en taghave på parkeringskælderens tag, bestående af cirkulære bede og aktivitetsfelter udlagt på den store flade. Herved opstår en parterrehave, som er flot at se ned på fra lejlighederne, og som med sine flydende rumforløb imellem bede og pergolaer er oplevelsesrig at bevæge sig igennem og at opholde sig i.

Beplantning

Størstedelen af gårdhaven får karakter af en taghave. Bede med sedumplanter i to forskellige blandinger udgør de grønne flader. Desuden anlægges bede med plænegræs, som bedre tåler ophold, men til gengæld

kan være sårbare overfor tørke.

Der bevares fem eksisterende og bevaringsværdige træer. I de to ender af karreen plantes 15 nye træer. På de eksisterende ventilationskanaler etableres pergolaer med slyngplanter som blåregn, der kommer til at virke som 'kunstige træer'. Espalierhegn med klatre- og slyngplanter kanter aktivitetsområder og opholdspladser, giver læ og deler rummet op.

Flere gavle begrønnes med klatreplanter på espalier. I gårdens ender etableres bede med græs. De fleste eksisterende træer bevares og der plantes nye mindre træer i grupper, f.eks. flerstammede bærmispel.

Belægninger

Dækket på parkeringskælderen er befæstet med asfalt, der er bearbejdet med opstribning. I gårdens to ender foreslås betonbelægningssten i en lys farve. Der placeres et felt med grus til alsidig brug, som bl.a. kan bruges til at spille petanque på.

Cykler

Eksisterende cykelparkering langs facader bevares i vid udstrækning og suppleres med yderligere stativer, delvist under halvtage med 'grønne' sedumtage.

Affald

Til dagrenovation fra ejendommene i Ægirsgade- og Gormsgadeenden etableres to nye skralderum i p-kælderen med nedkast fra gården. Dagrenovation afhentes fra kælderen.

Affaldsstationer for papir- og papcontainere samt glas placeres op ad murene til henholdsvis rampen til p-kælderen og ventilationsskakt. Affaldsstationerne og nedkørslen til p-kælderen bliver overdækket med en pergolakonstruktion med slyngplanter. Fælles stor-skraldsskur opføres i samme materialer nær ved.

Porte

Der etableres en ny fællesport ved indkørslen fra Thyrsagade med fælles nøgle og kaldeanlæg til lejligheder med indgang fra gårdhaven. Der opføres et lavt hegn, som adskiller området mod kørende trafik fra resten af gården.

Leg og aktivitet

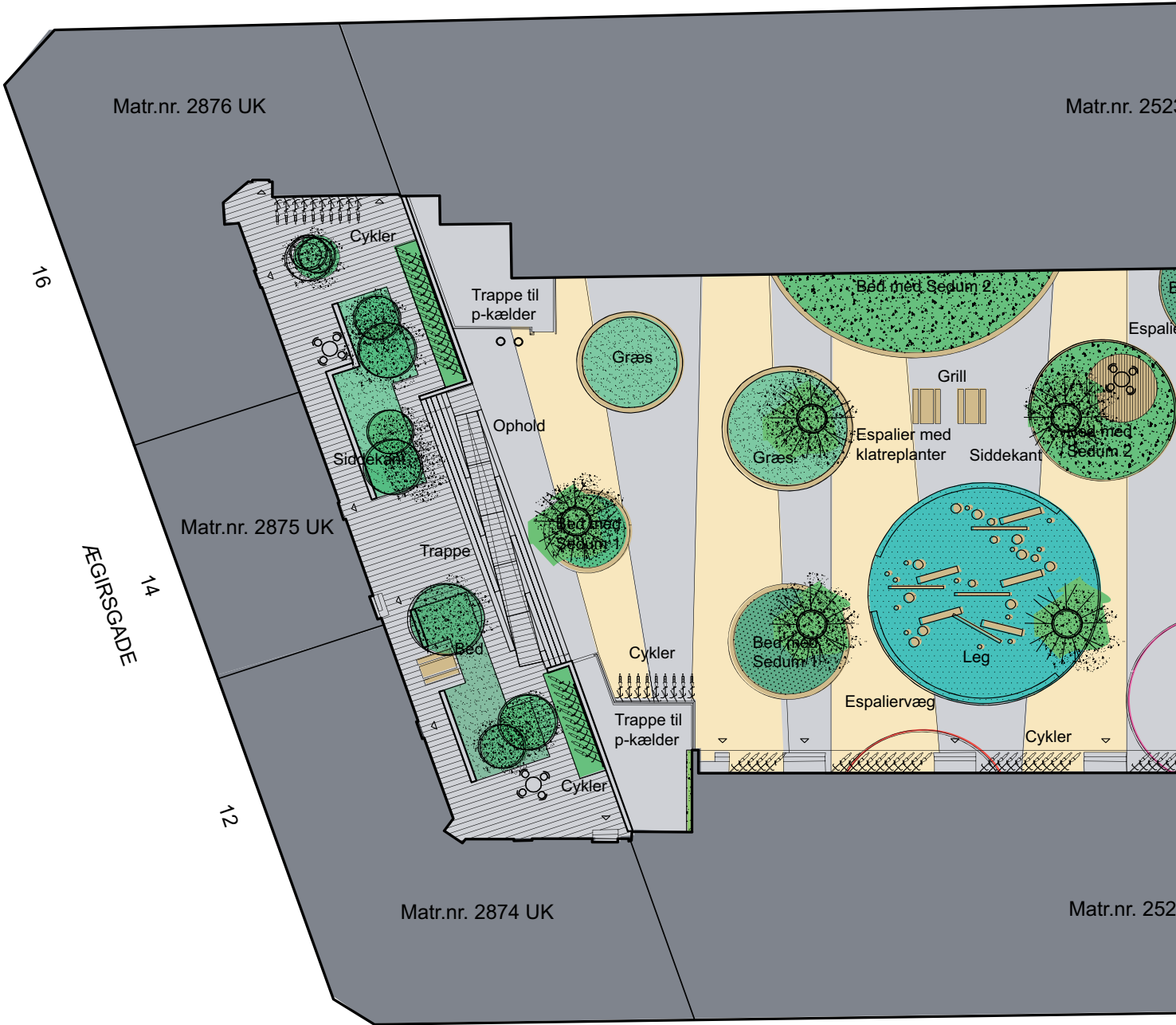
Der anlægges en legepladscirkel omkranset af et lægigende espalierhegn og en siddekant. Valg af legeredskaber planlægges i det videre forløb i samarbejde med beboergruppen, og afhængig af økonomi.



Foto af fremtidige forhold til inspiration

39

17



Matr.nr. 252

Matr.nr. 252

THYRAS



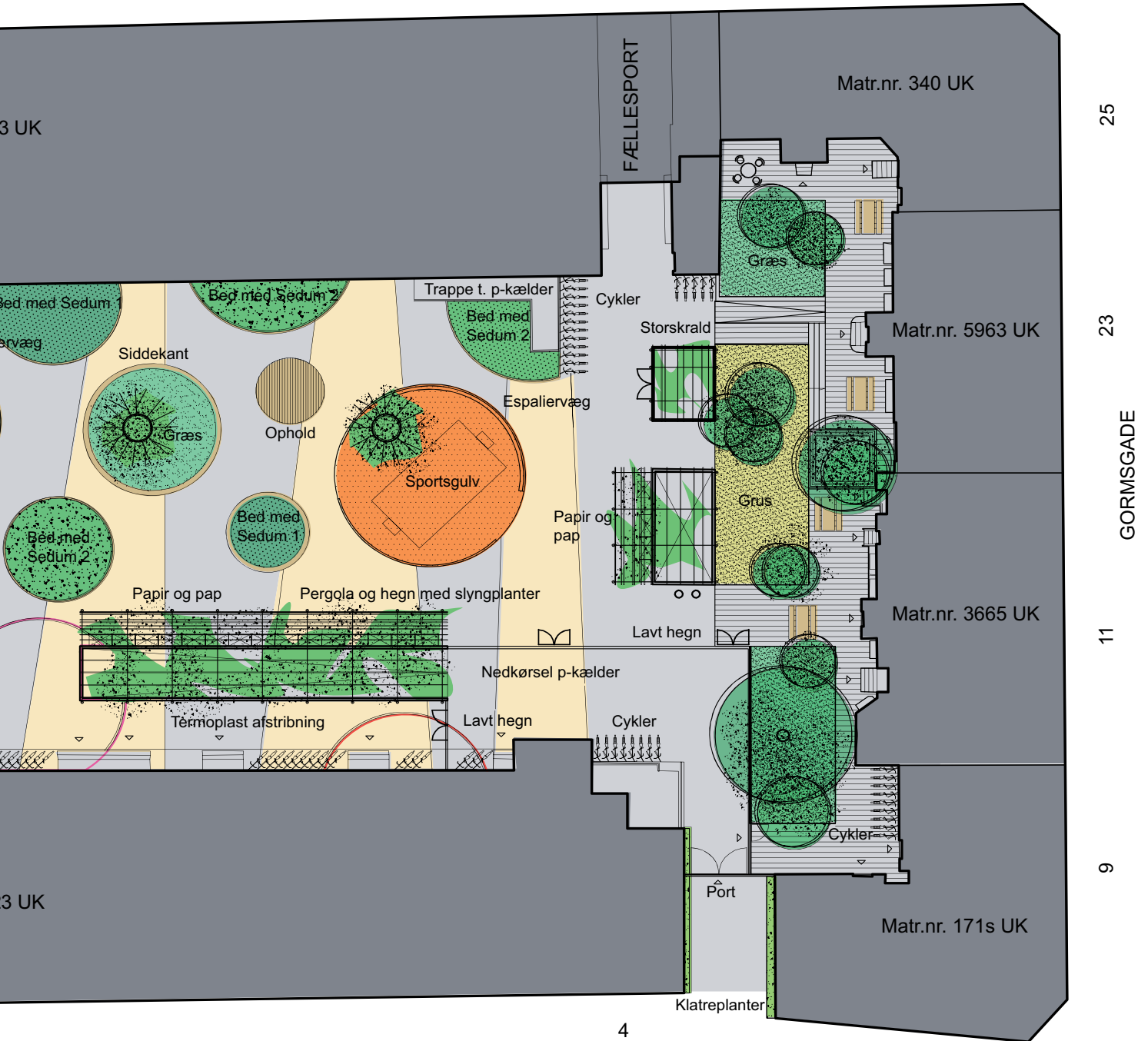
Forslag til fælles gårdhave

GADE

17

15

3 UK



25

23

GORMSGADE

11

9

3 UK

4

2

GADE

Tegningen er ikke målfast



Opstilles legeredskaber, der kræver faldunderlag, vil kunststoffaldunderlag være et oplagt valg her.

For de lidt større børn og voksne anlægges en cirkel med sportsgulv, med mulighed for opstilling af en nedtagelig minibane med lave baner. Cirklen fungerer også som et 'lounge'-agtigt opholdsrum med bænke og omkranset af espalierhegn.

Belysning

Der etableres belysning ved skraldeskure og døre til køkken- og kældertrapperne. Desuden søges stemnings-skabende belysning i den 'rekreative' del af gårdhaven indarbejdet i projektet.



MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

Ved detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige.

Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

På grund af det store p-betondæk og små bede med jordkontakt er muligheder for nedsivning begrænsede. Hævede græs- og sedumbede på dækket fordamper og forsinket afløb af regnvandet. Græs- og grusflader hjælper med til at nedsive overfladevandet. I forbindelse med detailprojekteringen af anlægget vil mulighederne for lokal nedsivning af regnvand blive undersøgt.



LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i "Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer", LBK nr. 132 af 5. februar 2010, kapitel 6 hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af en fælles gårdhave

Foto af fremtidige forhold til inspiration

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

Høringsperioden varer til den XX.XXXX 2012, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelsersom Center for Bydesign, Københavns Kommune har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen vil herefter tage stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen træffer beslutning om den fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdanlægget blive igangsat. Ejere og beboere vil blive indbudt til møde om detailudformningen af anlægget.

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

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i løbet af foråret 2013.

Drift- og vedligeholdelse

Inden gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne, som forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven.

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

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.



Foto af fremtidige forhold til inspiration



MERE INFORMATION OM FORSLAGET
oplyses af

gaardrum.dk

Øster Søgade 22
1357 København K
Tlf. 26 23 38 70
E-mail: BK339@gaardrum.dk

BEMÆRKNINGER OG INDSIGELSER
sendes til

Københavns Kommune
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
Tlf. 33663366
E-mail: bydesign@tmf.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen