

Høring

FÆLLES GÅRDHAVE

Glinkasvej karréen

Glinkasvej 2-20,
Rubinsteinsvej 32-50 og
Wagnersvej 37

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til den 4. november 2019 kan ejere, beboere og erhvervsdrivende sende bemærkninger til gårdhaveprojektet.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-Boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen.

Høringssvar/bemærkninger kan afgives, når der stemmes. Alternativt kan de sendes pr. mail til gaardhaver@tmf.kk.dk eller pr. brev til: Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Fysik, Center for Anlæg og Byfornyelse, Park og Byrum, postbox 339, 1504 København V.

Indbydelse til orienterende møde

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

Mødet afholdes tirsdag d. 1. oktober 2019 kl. 18.30-20.00 i Karens Minde Kulturhus

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den 10. september 2019.



BAGGRUND FOR FORSLAGET

Schul landskabsarkitekter har udarbejdet forslag til ny fælles gårdhave på Glinkasvej. Projektforlaget er udviklet i tæt samarbejde med Københavns Gårdhaver og beboerne på en rækkebeboermøder og en inspirationstur. Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.



Eksisterende forhold

HØRING OG AFSTEMNING

Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse via e-Boks. En invitation til afstemning sendes til den ældste person i husstanden samt til alle ejere og erhvervsdrivende og skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave. Personer der har fremeldt sig e-Boks får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.



Eksisterende forhold

GÅRDEN I DAG

Gården har i dag grønne omgivelser af varierende kvalitet og er delt i to områder. Dels et langstrakt rum uden definerede opholdsarealer, dels et indhegnet, grønt område mod syd kaldet 'Haven'. To asfalterede veje dækker et stort areal mellem bygningerne. Der er to massive, overdækkede skure til cykelparkeringer mellem bygningerne og flere mindre skure til affald og haveredskaber i den sydlige del af gården. Der er et indhegnet område med legefaciliteter og sandkasse. Der er ikke tørrestativer i gården.



Eksisterende forhold

RYDNING OG JORDFORURENING

Forud for anlæg af gårdhaven skal hele arealet ryddes. Ved rydningen fjernes asfalt, fliser, skure og hegn. Legeredskaber kan eventuelt genbruges og tilpasses gårdens nye indretning. Området er kortlagt som forurenet og jordforureningsloven bestemmer, at det øverste lag (50 cm) skal fjernes og erstattes med ren jord på de arealer, hvor der i den nye gård skal være græs og plantebede.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Forslaget vil skabe en gårdhave med plads til både leg, privat afslapning og rum for tilfældige møder.

Med planen skabes et sammenhængende design for gårdhaven med tre større områder, som giver mulighed for privat ophold både i små og store grupper samt nicher, hvor man kan sidde stille og privat alene. De små terrænspring og en smuk, blomstrende beplantning vil skabe naturligt afskærmede pladser til privat ophold. Det nuværende område "Haven" bliver større og indrettes med mulighed for at afholde lejlig-hedsvisse havefester.

Det eksisterende affaldsskur flyttes ud som afskærmning mod Tartinisvej og suppleres med en pergola (trækonstruktion uden tag med grøn beplantning) til skærmet ophold. Området er planlagt med et grill-område.

Der afsættes plads til barnevogne, cykelstativer, ladcykler, tørrestativ og beboerbede.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Beplantning

De store træer mellem bygningerne og de eksisterende træer ved hjørnet mod plejehjemmet bevares og indpasses i den nye gårdhave.

Der plantes i alt 10 nye træer i forskellig størrelse og art. Generelt plantes letløvede træer mellem bygningerne, som tillader solen at nå ned til græsset og giver diffus skygge. I bede under de eksisterende træer plantes skyggetålende stauder, græsser og buske.

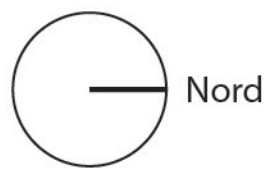


Inspiration til den fremtidige gårdhave

I 'Haven' plantes der lave træer og buske, som gør affaldsskuret mindre synligt fra vinduerne. Buske, prydgræsser og stauder plantes omkring opholdspladser og legeområdet, og vil skabe en frodig have med mange blomstrende planter spredt over en stor del af vækstsæsonen.

På facaderne mod Glinkasvej og Tartinisvej plantes grønne elementer, som skaber nicher f.eks. stauderbede, bunddække og klatreplanter. Omkring affaldsskuret samt cykelparkering sættes klatreplanter.

Der gøres plads til beboernes egne dyrkningsbede i hævede plantekasser.



Materialer

Den nye indretning af gården er tænkt i langtidsholdbare arkitektoniske løsninger og materialer, både hvad angår gårdhavens udformning og beplantning.

De nye affaldsskure og tørrestativet fremstår som lette konstruktioner der begrønnes med planter.

Den nye belægning kan bestå af en kombination af smukke teglklinter og klassiske betonfliser, i en stemning med niveauspring, som man f.eks. kan opleve i Haveselskabets Have på Frederiksberg.

De forskellige funktioner markeres af skift i belægning med små teglklinter på stiforbindelserne, mens de større moduler bruges på opholdsstederne. Overgang fra fliser til græs markeres med græsarmering eller fliser i græsset. Brand- og flyttebiler skal kunne køre på flisearealet på Glinkasvej. De grønne elementer og mange græsarealer vil minimere støjniveauet i gården.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Leg og ophold

Der etableres et legeområde, f.eks. en sandkasse (med net), en bakke med rutsjebane, gynger og/eller balanceleg. I Havens yderkant etableres et naturpræget legeområde med lave buske, græsser og urter.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Affald og genbrug

Affaldsskure placeres dels mod Wagnersvej samt i et skur til kombineret affald og haveredskaber mellem 'Haven' og foreningens fremtidige parkeringsplads. Skuret skal være aflåst.

Adgangsforhold

Gårdhavens afgrænsning til naboarealerne vil ved en overgang i belægning signalere, at hele gårdhaven er privat. Der sættes derudover en pullert op i hver ende af brandvejved Glinkasvej, så uvedkommende kørsel undgås.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Klimasikring

Det er målet at aflede alt regnvand, der falder på matriklen, tildetstoreklimaprojekt "Karens Minde Aksen", som etableres nogenlunde samtidig med gårdhaven. Niveauforskel på opholdspladserne skaber mulighed for midlertidigt at opmagasinere regnvandet og holde det væk fra kældre og bygningerne ved skybrud. På grund af den registrerede jordforurening vil regnvand ikke blive nedsivet i jorden.

Cykelparkering og belysning

2-3 cykelkældre gøres tilgængelige ved at forlænge slikskerne til kælderen. Der er plads til 80 cykler i de tre kældre, og der opstilles cykelparkering til yderligere 90 cykler primært langs facaden på Glinkasvej. Der bliver sat et tørrestativ, i den nordlige del af gårdhaven, som begrønnes med klatreplanter. Ny belysning etableres som en kombination af funktionelt lys og stemningslys, så man kan færdes sikkert. Der er god belysning ved begge affaldsskure.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at gårdarealerne skal omlægges.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb på ca. 6,2 mio. kr. eksklusiv moms, der er afsat til projektet. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Inspiration til den fremtidige gårdhave

TIDSPLAN

Høringsperioden og afstemning varer til den 4. november 2019, hvorefter det forelægges Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en fælles gårdhave, vil detailprojektering af gårdhaven blive igangsat. Ejere, beboere og erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation m.v. varer ca. 4 måneder. Gårdhaven forventes færdig i sommeren 2021.

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.



Illustration af den fremtidige gårdhave

Mere information

Byens Fysik
Park og Byrum
Postboks 339
1504 København V
E-mail gaardhaver@tmf.kk.dk

Foto Københavns Kommune

schul