

FÆLLES GÅRDANLÆG

OURØGADE 35-43, SANKT KJELDS GADE 28-32 OG TÅSINGEGADE 45-51



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.

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 i karreen ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

En stor del af gårdarealerne er meget nedslidte og indrettet således, at de ikke tilbyder til de opholds- og legemuligheder, som vi i dag betegner som et nødvendigt tilbehør til boligen.

NEDRIVNING

Skure, tørreplads og gammel gårdbelægning fjernes.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget til indretning af det fælles gårdanlæg med de adgange, der inddrages 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.

Der anlægges tre store ovale ”pladser” midt i gården. De kan benyttes til forskellige aktiviteter og sammenknyttes af et ”vildt” græsareal.

Lave siddemure i betonblokke stråler ud fra ovalerne og inddeler gårdarealerne langs facaderne i mindre og mere intime rum, der knyttes sammen på tværs, samtidig med at de danner bede med en høj beskyttende kant.

Langs facaderne indrettes opholdspladser med borde og bænke på en fast belægning af lyse betonfliser.

Til opbygning af bærelag under belægninger vælges genbrugsstabilgrus. Der vælges i øvrigt – i videst

muligt omfang – byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering finder sted i de eksisterende cykelkædre og under halvtage flere steder i gården. Ved det ene halvtag indrettes desuden et skur til gårdmanden.

Portene i Tåsingegade inddrages som fælles porte. Den ene benyttes endvidere til parkering af cykler og barnevogne.

To kældertrapper forventes fjernet af ejeren i tilslutning til etablering af gårdanlægget.

Leg og ophold

For at skabe forskellige muligheder for leg, spil og ophold indrettes de 3 ovaler med forskellige overflader. Græs til f.eks. petanque, kroketspil, solbadning og opstilling af et festtelt, faldsand til småbørnsleg, asfalt til f.eks. vandleg og rulleskøjter samt boldspil for de mindre børn.

De eksisterende legeredskaber genanvendes og placeres i arealet med faldgrus. Her placeres også en sandkasse.

Gårdanlægget møbleres desuden med paraplytørestativer.

Renovation

Ud for Tåsingegade placeres dagrenovation samt pap- og papiraffald på standpladser under en let pergola, der ikke forhindrer indkig til haven. Her indrettes også et lukket afsnit til storaffald. Ved placeringen af pergolaen er der taget hensyn til at afskærme mest muligt for indkig i to stuelejligheder, der er i niveau med terræn.

Ejerne har taget kontakt til Envac Danmark A/S for at undersøge mulighederne for at indgå en aftale om etablering af mobilsug. Hvis der indgås en sådan aftale, vil den afsatte plads til renovation ud for Tåsingegade kunne indskrænkes til fordel for mere plads til ophold på dette sted.

Beplantning

På den side af pergola og halvtage, der vender ind imod gårdanlæggets midte, plantes en ”vild” beplantning med buske og stauder, der vil være med til at understrege de tre ovalers form.



TÅSINGEGADE

51

49

47

45

5003

5008

FÆLLESPORT

FÆLLESPORT

BED

32

43

OURØGADE

ASFALT

TRÆDESTEN

GRÆS

RENOVATION
STORAFFALD

matr. nr.
4353 UK

CYKELHALVTAG

LEG
FALDSAND

GÅRDHARD
CYKELHALVTAG

SANKT KJELDS GADE

30

41

5076

39

OURØGADE

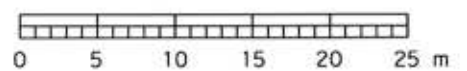
28

5077

37

35

**FORSLAG TIL INDRETNING AF
FÆLLES GÅRDANLÆG**



I overgangen mellem opholdsarealerne og ovalerne plantes endvidere lave og blomstrende træer, der vil tilføre gården frodighed - og let flimrende skygge på en varm sommerdag.

I gårdens centrum i græsarealet lægges forårsløg og vilde blomster. De to eksisterende laurbærkirsebær bevares. Herudover anlægges der bede med blomstrende buske og stauder – hovedsagelig omkring midterarealet. Ved køkkendørene anlægges bede med slyngplanter.

På arealerne ved facaden foran de to nævnte stuelejligheder i Tåsingegade plantes en tæt buskbeplantning for at minimere indkig.

Pergola og halvtage vil blive tilplantet med slyngplanter, som med tiden vil dække konstruktionerne.

Græsset og den frodige beplantning vil være med til at dæmpe støjen i gårdanlægget væsentligt.

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 og 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 af anlægget

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 forventes i det væsentlige afsluttet i 2006.

Drift- og vedligeholdelse

Når anlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, som 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 deres 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**