



25-02-2015

Hvorfor fælles gårdhaver i Københavns Kommune?

Med Byfornyelsesloven har Københavns Kommune mulighed for at gøre utidssvarende boliger og boligområder attraktive. Indsatsen omfatter blandt andet etablering af fælles gårdhaver for flere ejendomme. Staten finansierer halvdelen af udgiften til etableringen (jf. Byfornyelsesloven). Etableringen af 600 fælles gårdhaver siden 1960'erne har sat sit præg på Københavns udvikling både i forhold til lys og luft til boligerne, de grønne strukturer og beboersammensætningen. Gårdhaverne er med til at gøre København til en unik storby. Kun Berlin kan som København tilbyde attraktive friarealer nær boligerne.

Sagsnr.

2015-0054712

Dokumentnr.

2015-0054712-3

Sagsbehandler

Marianne Israelsen



Gårdhaver set i et byudviklingsperspektiv

Københavns Kommune arbejder efter en række strategier, der skal sikre bevarelsen af byens grønne strukturer, efterhånden som byen fortættes og klimatilpasses (blandt andet Københavns Klimatilpasningsplan og Plads til Naturen – En strategi for biologisk mangfoldighed). Derudover er Strategi for et grønnere København (2015-2025) og Kommuneplan 2015 under udarbejdelse, hvori vigtigheden af de bolignære grønne områder understreges.

Ifølge den gældende kommuneplan, skal nybyggeri eller ombygninger sikre friarealer til områdets beboere og brugere. I den eksisterende tætte by kan friarealerne ikke opfylde kommuneplanens krav.

Byfornyelseslovens muligheder for at tilvejebringe tilfredsstillende friarealer i København er dermed stadig aktuelle, og kan, udover at skabe flere grønne områder, samtidig sikre drift og vedligeholdelse af sådanne arealer med etablering af gårdlaug, der har fælles ansvar for opgaven. Københavns Kommune faciliterer i forbindelse med etableringen af en fælles gårdhave etableringen af det lokale samarbejde. Det betyder også, at beboerne i karréen lærer hinanden at kende.

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

E-mail
BH5L@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk

Det stigende indbyggertal i Københavns Kommune vil medføre en mere intensiv brug af byens arealer og lægge yderligere pres på friarealerne i byen. Klimaforandringerne skaber samtidig et behov for, at Københavns Kommune gennemfører omfattende tiltag i løbet af de næste 30 år, der kan klimatilpasse København til fremtiden.

De fælles gårdhaver har et stort potentiale i forhold til at klimatilpasse København. Allerede i dag arbejder forvaltningen målrettet med lokal afledning af regnvand i gårdhaverne. Flere grønne overflader øger nedsivning, fordampning og forsinkelse af regnvand og er med til at holde temperaturen i byen nede.

De foreløbige resultater fra Klimakvarteret på Ydre Østerbro tyder på, at private arealer som gårdhaverne er en både teknisk og økonomisk rationel løsning på lokal håndtering af regnvand og skybrudssikring. De uudnyttede arealer i baggårdene kan få en særlig betydning i forhold til de såkaldte ”særligt sårbare områder” i Skybrudsplanen, hvor andre løsninger ikke findes eller er dyre.



Hertil kommer, at gårdhaverne øger ejendomsværdien. En undersøgelse viser, at etableringen af gårdhaverne på Nørrebro, Amager og i centrum af København har en gennemsnitlig positiv effekt på ejendomsværdien. Effekten på ejendomsværdien har varieret i forhold til størrelsen af ejendommen. Når der er tale om lejligheder med 1 og 2 værelser har effekten været henholdsvis 40.000 og 42.000 kr. For 3 værelses lejligheder har effekten været omkring 36.000 kr.” (Værdisætning af gårdhaver, Grontmij marts 2014). Ifølge Københavns Kommunes Tilflytterundersøgelse fra 2013 er kort afstand til gårdmiljø og grønne områder den 3. vigtigste faktor, som børnefamilier lægger vægt på i forhold til at flytte.

Forvaltningens tilfredshedsundersøgelse fra januar 2014: ”Evaluering af fælles gårdhaveprojekter i Københavns Kommune” konkluderer, at der er stor tilfredshed med de nye gårdhaver. Syv ud af 10 beboere svarer, at de generelt er tilfredse eller meget tilfredse med den fælles gårdhave.

Den fortættede by skal rumme mange funktioner som cykelparkering, affaldshåndtering og afkobling af regnvand samtidig med, at borgerne

skal tilbydes tilfredsstillende lege- og opholdsarealer. Gårdhaverne er superorganiserede små grønne oaser, hvor der skabes en bedre udnyttelse af arealerne og samtidig betyder fællesarealerne, at mennesker mødes på tværs af alder og kultur. I gårdhaverne dyrkes tomater på taget af cykelskuret, kigges på sommerfugle, man mødes med sin nabo fx ved fællesspisningen, og børnene kan lege uden at være bange for trafikken.

Københavns behov for fælles gårdhaver i 2015

Der er stadig 300 potentielle gårdhaver tilbage i København. Et areal der svarer til 600.000 m², der består af nedslidte asfalt- og betonbelægninger opdelt af plankeværker og uden ordentlige opholdsarealer. Et uudnyttet areal, der svarer til Fælledparken, der kan bidrage til Københavns videre udvikling som attraktiv grøn og klimatilpasset by.

