



Høring om gårdhaveprojekt

Fælles gårdhave

Valby Kirkevej Karréen

Valby Kirkevej 2, Gammel Jernbanevej 15-17A og Vestbanevej 1-17

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til den 4. marts 2026 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 den fælles gårdhave i karréen.

Høringssvar kan afgives, når der stemmes. Alternativt sendes de pr. mail til gaardhaver@tmf.kk.dk eller pr. brev til:

Københavns Kommune
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postbox 339
2300 København S
Att.: Gårdhaver, Park & Byrum

Indbydelse til orienterende møde

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

Mødet afholdes d. 14. januar 2026, fra kl. 17.00-18.00 i gårdens beboerlokale.

Høringsfolderen husstandsomsdeles i uge nr. 4 2026

Baggrund for forslaget

Projektforslaget er en del af Københavns Kommunes byfornyelsesindsats med fokus på renovering af nedslidte og utidssvarende gårdarealer. Målet med Københavns Gårdhaver er at give københavnernes adgang til rekreative og grønne nærmiljøer, der samtidig gør København til en grønnere by. Ejere og beboere i Valby Kirkevej Karréen har søgt Københavns Gårdhaver om at komme i betragtning til en fælles gårdhave. Projektforslaget er udarbejdet af tegnestuen Schulze + Grassov i tæt samarbejde med Københavns Kommunes Klima-, Miljø- og Teknikforvaltning, og beboere fra karréens forskellige foreninger. Ved en række afholdte skitse møder og beboer møder har de deltagende beboere aktivt påvirket og fået indflydelse på udformningen af det foreliggende projektforslag til gårdhaven. Høringsfolderen beskriver projektforslaget og på side 4-5 ses plantegningen over Valby Kirkevej Karréens nye gårdhave.

Høring & Afstemning

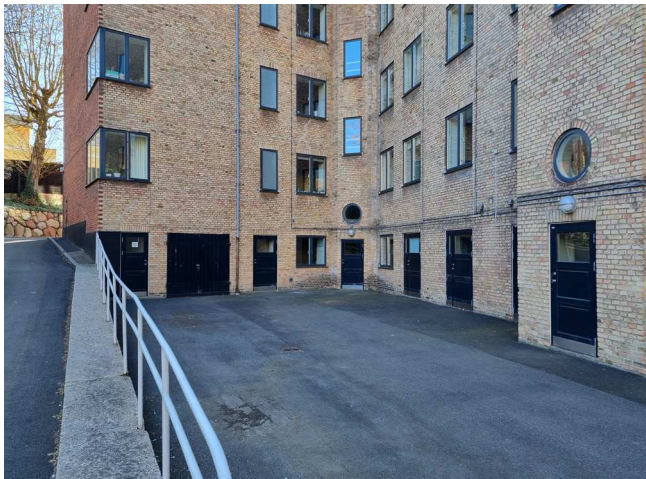
Denne høring skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag. Samtidig med høringen foretages en digital opbakningsundersøgelse til projektet. Derfor vil de personer, der er stemmeberettigede, modtage en besked i e-Boks med et link til en afstemning. Stemmeberettigede, der har framellet sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme. Det er den ældste i husstanden der stemmer på vegne af boligen. Hver boligenhed har én stemme.

Gården i dag

De tre etageejendomme på Valby Kirkevej, Gammel Jernbanevej og Vestbanevej danner sammen en nord-østvendt gårdhave, som er åben imod de tilstødende villahaver. Orienteringen giver gården ringe solforhold. I dag er gården inddelt i to afdelinger, adskilt af terrænspring og rækværk. Begge gårde er domineret af asfalt og i gården langs Vestbanevej er der adgang



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

til flere garager for biler. Generelt opleves gården fragmenteret. Det unikke terræn, hvor der er direkte adgang til gården fra kælderetagen og som herefter via trapper, ramper og niveauer skråner op mod villahaverne, bruges ikke til gårdens egen fortjeneste. Der er ikke meget sammenhæng eller god udnyttelse af arealerne. Imod villahaverne har gården en moden og tæt bevoksning af større og bevaringsværdige træer samt buskads og bunddække. Resten af gården fremstår væsentligt mindre frodig, med få beplantninger og af ringe kvalitet. Gården minder om en tid, hvor der var fokus på biler og garager fremfor ophold, leg, rekreation og det grønne.

Nedrivning og rydning

Gården domineres i dag af asfalt som giver adgang for biler til garagerne. Garagerne omlægges og asfalten i hele gården ryddes, så der i fremtiden kun vil være adgang for gående og cyklister. Det nuværende trædæk og affaldsskur ryddes og giver plads til mere grønt, samt ophold og leg. Der fjernes ét træ, og plantes min. Terrænet i gården ændres, så eksisterende terrænspring mindskes og gårdhaven vil opleves som en samlet helhed.



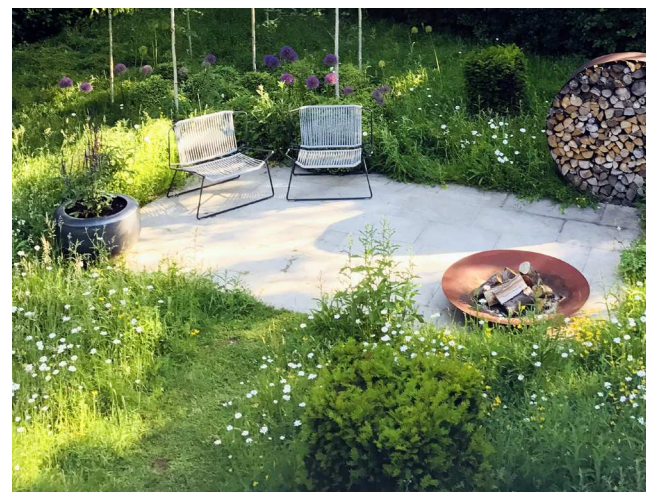
Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

Indretning af den nye gårdhave

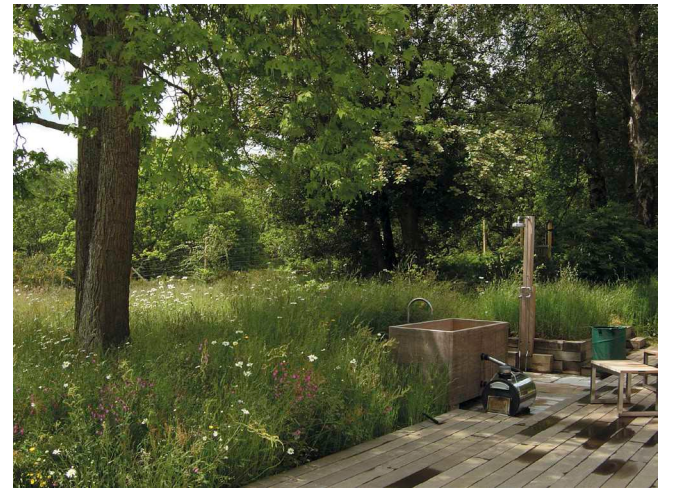
Gården vil gennemgå en stor forvandling hvor terrænet fremhæves og beboernes ønsker om et organisk udtryk og et skrånende landskab imødekommes. Biodiversiteten vil være i fokus når der vælges planter og materialer. På tværs af gårdens karakteristiske terræn løber en række bugtende og skrånende stier, som skaber en tilgængelig og levende oplevelse for alle. Terrænet opbygges med jord ude fra, så de store terrænspring udlignes og et mere jævnt udtryk skabes mellem gårdens forskellige dele. Man bliver ført fra bagtrapperne i bund til portene i top i et roligt tempo igennem varierende beplantninger. En række trapper og smutveje skaber muligheder for alternative ruter, hvor der er plads til leg. Langs bygningsfacaden formidler en teglklinkebelagt zone overgangen fra det byggede til det organiske og grønne. Her er der små nicher til ophold og beboerne kan sætte deres eget præg over tid. Øverst imod villahaverne afsluttes gården med de bevarede modne træer og skovagtige bundbeplantning. En række opholdsrum og nicher etableres som plateauer lang stierne, hvor der er plads til fejring, leg og fordybelse. Solforholdene er begrænsede i gården, derfor placeres de fleste opholdsrum så højt som muligt langs villahaverne.

Beplantning og biodiversitet

Gårdens grønne områder har fokus på biodiversitet og der anvendes overvejende hjemmehørende arter. Senere i forløbet fastlægges arterne i samarbejde med beboerne. Overordnet set vil der være 3 typer beplantning. Eng: Hvor et mere vildt udtryk prioriteres og arealerne kan anvendes fleksibelt. F.eks. kan en plet slås oftere og en lille niche til ophold springer frem blandt blomster og græsser. Stauderbeplantning: Hvor der er fokus på smukke og varierende planter, der blomstrer og pryder gården året rundt. Skovbeplantning: Hvor eksisterende krat, buske og træer skaber en moden beplantning i 3 lag. Bunddække lang jorden, småbuske og mindre træer i midten og større træer i toppen. Der vil desuden være arealer med almindeligt græs samt



Inspiration til den fremtidige gårdhave - ophold i det grønne
Foto: Schulze + Grassov



Inspiration til den fremtidige gårdhave - trædæk og beplantning
Foto: Schulze + Grassov



Inspiration til den fremtidige gårdhave - belægning og plantebede
Foto: Schulze + Grassov

facadebeplantning med klatreplanter. Gårdens to pergolaer plantes med klatre og slyngplanter, som giver dem et grønt og varierende udtryk.

Ophold og leg

Imod villahaverne anlægges fire opholdsrum. To af dem som trædæk og to belagt med genbrugte betonelementer. Her er der bedst mulighed for sol og man får et flot syn over gården, imens den eksisterende og modne beplantning skaber et trygt baggrundstæppe på tre sider. Opholdsrummene kan bruges fleksibelt uden forud indtænkte anvendelser. Ét større rum ligger i forbindelse med en åben og grøn pergola som til dagligt anvendes til affaldshåndtering. Ved festlige lejligheder kan skraldecontainerne rulles ud og hele arealet anvendes som festområde. Centralt i gården placeres en petanquebane samt et legeområde med sand og rutsjebane. Desuden vil hoppestolper imellem stier og plateauer skabe mulighed for leg på tværs af gården.

Belysning

Lave pullerter placeres sparsomt langs gårdens stier, så et simpelt lys sikrer fremkommelighed i mørke. I affaldspergolaerne og langs bygningsfacaden opsættes orienteringslys.

Forslag til fælles gårdhave

Tegningen er ikke måltfast



Valby Kirkevej

Gammel Jernbanevej

Vestbanevej



Inspiration til den fremtidige gårdhave - Gabioner af natursten
Foto: Schulze + Grassov

Materialer og belægninger

I valget af materialer er der stort fokus på at genanvende så meget som muligt. En stor del af materialerne hentes fra kommunens genbrugscenter ved Selinevej. Til gårdens stiforløb der domineres af teglklinker i gule nuancer anvendes overvejende overskudsklinker fra lageret. Fugerne imellem klinkerne fungerer som levesteder for insekter og planteliv. Som terrænmur bruges gabioner af natur sten og metalnet i stedet for støbte betonmure. Gamle kantsten placeres lodret og fungerer som støttemure andre steder. I forhaverne ved cykelparkering anvendes slotsgrus. På opholdspladserne anvendes genbrugte betonelementer og trædæk.

Affaldshåndtering

Gårdens nuværende affaldsløsninger overholder ikke gældende krav. Derfor er nye placeringer til skraldeskurene fundet. Affaldshåndteringen på tværs af de 3 ejendomme er samlet under to fælles affaldspergolaer. Begge steder kan benyttes af alle beboere og de er tilgængelige for alle. Ét placeres i gårdens periferi ved

Vestbanevej. Dette vil være aflåst. Det andet placeres i gården ved porten til Gammel Jernbanevej. Her løftes terrænet, så containerne kan hentes i gadeniveau.

Inventar

Der etableres et gyngestativ i forhaverne samt en rutsjebane i gården og imellem opholdspladserne placeres hoppesten. Resten af gården designes, så beboerne kan indtage opholdspladser, nicher og legearealer med deres egne møbler og inventar. Der er god mulighed for at stille f.eks. en grill, et bord eller en bæk som man ønsker det og dermed sætte sit eget præg.

Cykelparkering og kørsel

Der sikres adgang til cykelkældre via gårdens stisystem. I forhaverne omplaceres cykelparkeringen til gældende brandforhold. Det nuværende antal cykelparkeringspladser bevares. Det vil ikke være muligt at tilgå gården med bil, da arealet er forbeholdt gående og cyklister.

Forhaverne

I forhaverne imod Vestbanevej etableres en række små opholdsrum samt et enkelt legeareal med en gyng. Beplantning og opholdsrum designes, så de er tilpasset brandredningsarealerne, samt de nye altaner der etableres i stueetagen ved Vestbanevej 9-17. I den vestlige ende vil forhaverne afskærmes af hække mod vejen. I den østlige ende vil der i detailprojekteringsfasen kigges på flytbare plantekasser og elementer der kan afskærme forhaverne, så de føles mere private for beboerne. Engbeplantning og hække vil være dominerende i forhaverne. Den eksisterende cykelparkering bevares men omplaceres, så de ligger samlet og tæt på opgange til lejlighederne, og hvor de ikke står i brandredningsarealer. Træer og beplantning til forhaverne bestemmes i samarbejde med beboerne i detailprojekteringsfasen.



Tværsnit af terræn
Illustration: Schulze + Grassov

Brandredning

Brandredning håndteres fra gaden, og opretholdes og dermed undgås kørende trafik inde i selv gården. Brandforholdende begrænser dog mulighederne i forhaverne, hvor træer, hække og fast inventar ikke kan placeres i store områder.

Adgangsforhold

Portene ved Valby Kirkevej 2, Gammel Jernbanevej 15 og indgangen ved Vestbanevej 17 overgår til fælles porte/ fælles adgangsveje. Der opsættes låger ved alle nye adgangsveje.

Terræn

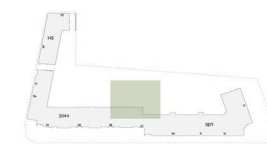
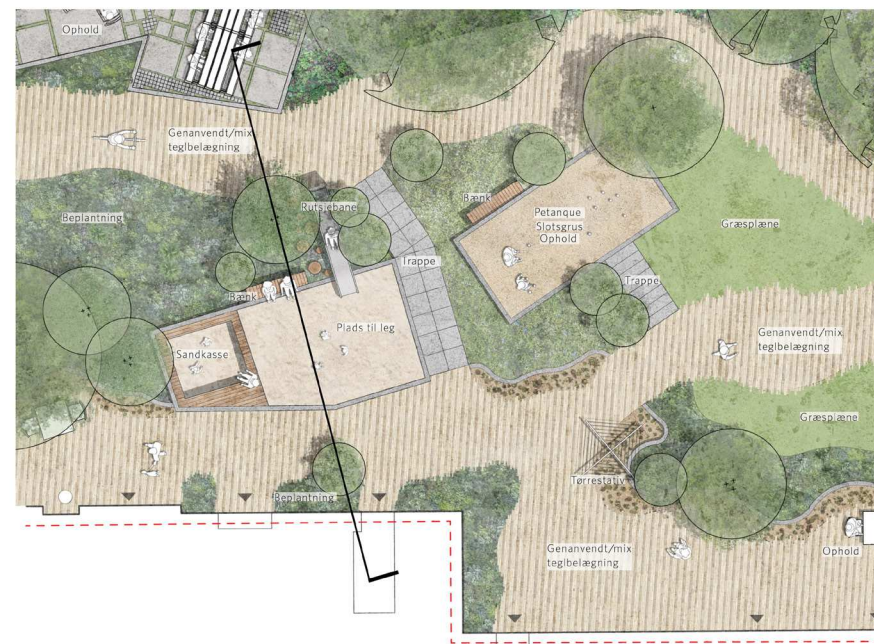
Terrænet falder næsten 4 meter, fra gårdens højeste punkt, til gårdens laveste punkt. Terrænet bearbejdes, så der ikke er lige så stejle hældninger i gården, som i dag. Det vil være muligt at tilgå gården med om du er med barnevogn eller med gangstativ. Der etableres niveaufri adgang mellem matrikel 14s og 2044.

Reparation af ejendommene

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med etablering af gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er indgået en skriftlig aftale om det, inden anlægget af gårdhaven påbegyndes.

Drift og vedligehold

Når gården er færdig, afleveres den til ejerne, som ved servitut på ejendommene forpligtes til at danne et gårdlaug. Et gårdlaug har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven som overdraget samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse. Resten af driften opretholdes af det fremtidige fælles gårdlaug som f.eks. græsslåning, beskæring af træer samt renhold af belægninger og renovationspladser.



Detaljetejning af planudsnit
Illustration: Schulze + Grassov



Inspiration til den fremtidige gårdhave - varieret engbeplantning
Foto: Schulze + Grassov

Lovgrundlag

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelsen om byfornyelsen og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte at omlægge gårdhavearealer.

Økonomi

Udgifter i etableringen af gårdhaven afholdes af Københavns Kommune inden for et rammebeløb på ca. 8 mio. kr. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

Tidsplan

Høringsperioden og afstemningen varer til og med d. 4. marts 2026, hvorefter projektet forelægges Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en ny gårdhave ved Valby Kirkevej Karréen. Hvis Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiforvaltningen samt Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en ny gårdhave, vil detailprojekteringen af gårdhaven blive igangsat med henblik på efterfølgende anlæg. Ejere, beboere og

erhvervsdrivende vil blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. varer ca. 7 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang, der forventes at vare ca. 7 måneder.



Visualisering af gårdhaveprojektet
Schulze + Grassov

Mere information

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postboks 339
København S

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

