

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

Mimersgade Karréen

Mimersgade 60-66, Hamletsgade 15-25, Nannasgade 25-29 og Bragesgade 31-35.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.x.2012 at sende dette forslag om fælles gårdhave i Mimersgade Karréen i høring.

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

I høringsperioden afholdes et karremøde, hvor forslaget vil blive gennemgået og der er mulighed for at stille spørgsmål. Mødet afholdes xxxdag den xx.x.2012 kl. 19.00-21.00, Beboerlokalet Mimersgade 60.

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx.x.2012

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen





Eksisterende forhold.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

sbs rådgivning a/s og Skibsted landskabsarkitekter har udarbejdet dette forslag til indretning af en fælles gårdhave i Mimersgade Karréen.

Forslaget er udarbejdet i en tæt dialog med ejerne, beboere og Kingos Kirkens repræsentanter på 3 gårdgruppemøder.

Mødedeltagerne har aktivt påvirket og fået afgørende indflydelse på udformningen af det foreliggende forslag til gårdhavens indretning.

GÅRDEN I DAG

Mimersgade Karréens gårdanlæg fremtræder i dag som to adskilte gårdrum. Et stort sammenhængende gårdrum i to niveauer mod Hamletsgade og kirkehaven med adgang fra Bragesgade, adskilt ved hegn og plantning. Der er 2 portadgange ind til gården og direkte adgang til kirkehaven.

Mimersgade-gårdanlægget består af store belagte flader, med forskellige typer nedslidte betonbelægninger langs facaderne, støttemur af sveller med trappe og rampe op til en højere beliggende græsplæne.

Der er et fritliggende baghus ved Bragesgade 33, som er indrettet med bad, vaskeri samt mødefaciliteter på 1. sal.

Ved Kingos kirken er der, bag de opstammede træer og bøgehække, en fin kirkehave, beliggende højest i den kommende fælles gårdhave. Der er 3 parkeringspladser, skure, flisebelagt adgangssti til kirkekontoret samt et græsareal, der bruges af kirken til forskellige udendørsarrangementer, bl.a. til udendørs korsang om sommeren.

Der har fra starten af forslaget udarbejdelse været lagt stor vægt på at bevare kirkehaven, både til kirkenes besøgende og som fælles have for beboerne.

NEDRIVNING/RYDNING

Rydningen omfatter fjernelse af afskærmende hegn, så der kan etableres en fælles gårdhave sammenlagt med kirkehaven. Desuden fjernes den eksisterende gamle og slidte betonbelægning ved facaderne, svellestøttemuren, småskure og den del af beplantningen, der ikke kan genanvendes.

FORSLAGET

På side 4-5 ses forslaget. Tegningen kan også ses på www.sbsby.dk under Netværk: Mimergade Karréen.

Indretning af den fælles gårdhave

Karréens beboelsejendomme og Kingos Kirken danner en velafgrænset indramning omkring den nye fælles gårdhave.

Idéen er, at gårdhaven skal fremstå som en helhed - en byhave der altid har ligget her, og altid været i sammenhæng, trods de forskellige terrænspring, og med Kingos Kirken som en institution andre udenfor karréen også benytter.

Der skal både være et stort socialt engagement og et positivt trivselsaspekt afspejlet i gårdanlæggets udformning. Det skal være grønt og frodigt - et forbedret uderum for nedsivning af regnvand ved at øge muld/græs/planter og vandgennemtrængelige belægninger. Gårdanlæggets sydøstlige del, ved baghuset, bevares i store træk, det er nyligt istandsat og fungerer godt, men adgangsforholdene forbedres med en rampe.

Beplantning

Så meget som muligt af den eksisterende karaktergivende beplantning bevares. Havearkitekturen i dag lægger op til et frodigt blomstrende gårdrum, som kan gennemføres ved brug af eksisterende træer og buske samt supplement af blomstrende lavere træer, blomstrende buske og klatreplanter op ad facaderne, klatreroser, stauder og bundplanter. Den oplevelse af planteglæde, der afspejles i det eksisterende anlæg forøges og fortsættes i det nye anlægs plantninger. Eksisterende træer der bevares er birk, røn og lindetræer samt rhododendronbuske.

Funktioner, leg og ophold

Der er flere opholdsarealer og en småbørnslegeplads i gårdanlægget. Ophold kan ske både på fast belægning og på den store græsplæne. Adgang til græsplænen kan ske via trapper og ramper.

Ved ankomst fra Hamletsgade åbner der sig en ny trekantet plads med vandkunst og mulighed for ophold på den store siddetræppe, der løber langs græspæntet. Langs pladsen løber en vandrende langs niveau-springet.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

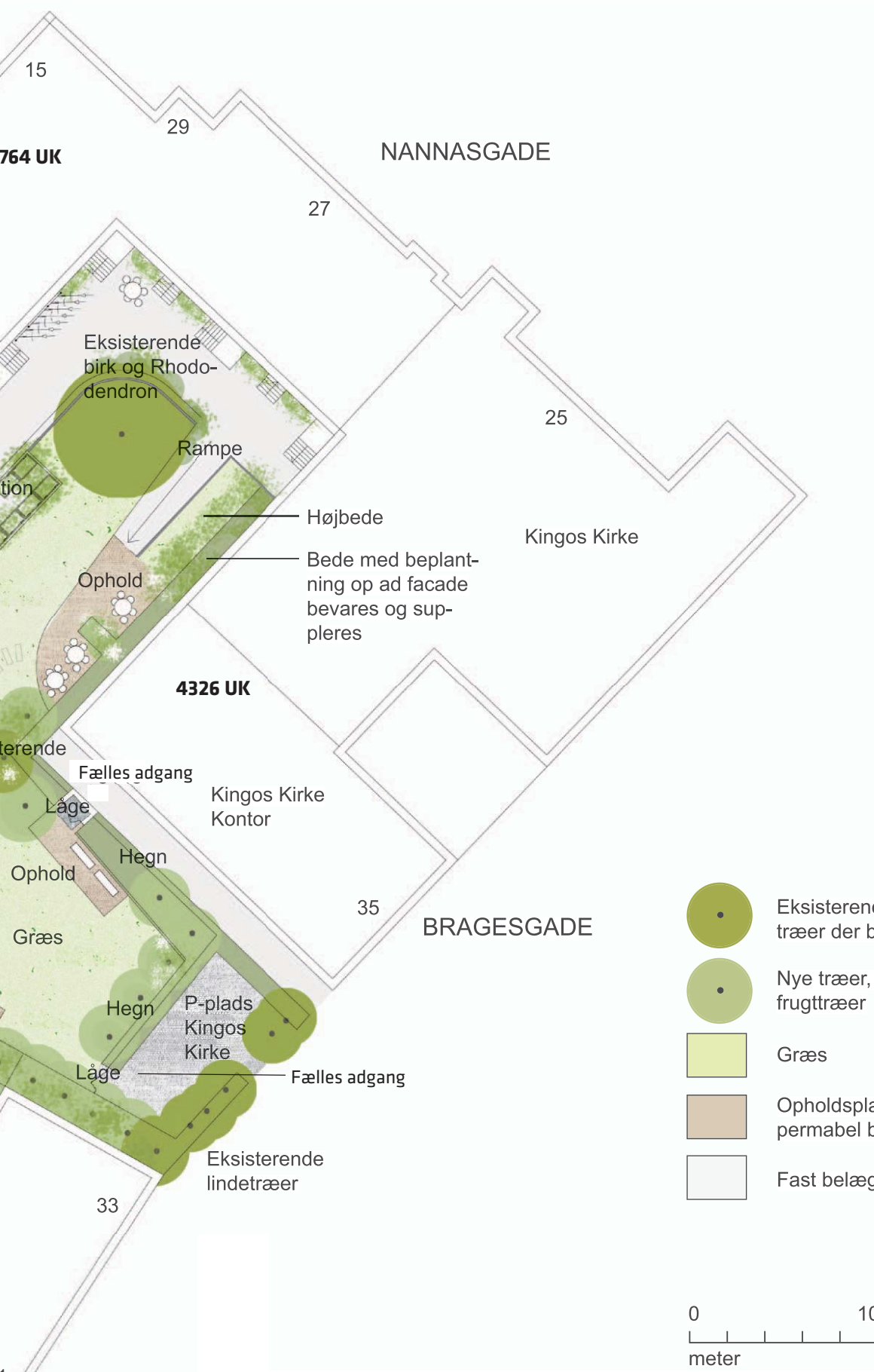







HAMLETSGADE

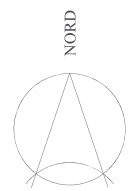
MIMERSGADE

5827 UK

Matr. nr. 3021 UK

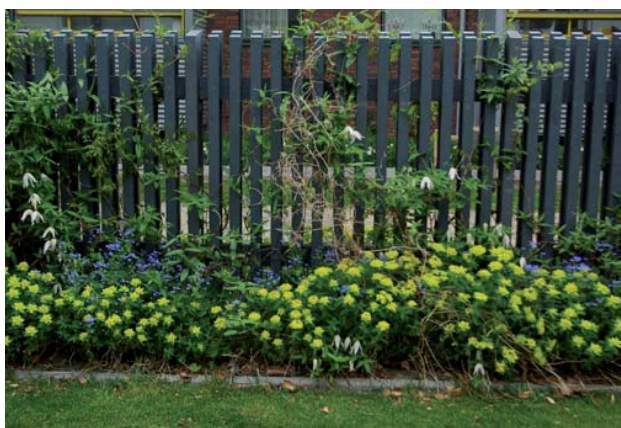


-  Eksisterende træer der bevares, 9stk
-  Nye træer, blomstrende frugttræer
-  Græs
-  Opholdspladser med permabel belægning
-  Fast belægning



MIMERSGADE-KARREREN

Forslag til indretning af fælles gårdhave



Inspiration til den fremtidige gårdhave

Renovationsskure m.v.

Affaldsbeholdere til dagrenovation placeres i to afskærmede skure i en let konstruktion med bevoksning af klatreplanter op ad siderne og på tagene. Evt. øvrigt inventar i gårdhaven, herunder tørrestativer, opstilles efter aftale med beboerne.

Kirkens parkeringsplads

Det er på beboermøder aftalt, at kirkens egen p-plads opretholdes med 3 pladser og holdes lukket ved hegning fra det fælles gårdanlæg. Der er ikke mulighed for kørsel med eller parkering af motorkøretøjer i den øvrige del af gården.

Belysning

Den eksisterende facadebelysning suppleres i nødvendigt omfang, så den fremstår som et ensartet samlede element.

Gangveje og affaldsskure skal af hensyn til aflevering og afhentningen være velbelyste, hvilket kan løses med lamper i skurene samt pullertlamper på terræn. I fællesportene skal der ligeledes suppleres med lys. Alt terrænlys samordnes og føres til gårdens fællesmåler.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

På gårdgruppemøderne har muligheden for lokal afledning af regnvand været drøftet. Skure udføres med grønne tage og der placeres faskiner i græsarealet der kan optage en del af regnvandet fra tagene. Vandrenden langs niveauspringet forsynes med regnvand fra tagene og gården.

Cykelparkering m.m.

Cykelparkering skal foregå i stativer langs facaderne. Der er også mulighed for cykelparkering i de dertil indrettede kælderrum, og gårdlauget vil undersøge muligheden for at forøge cykelparkeringen uden for gårdhaven.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov 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 den fælles gårdhave 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 den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Byfornyelsesbeslutning

Høringsperioden varer til den xx.xx.2012, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal træffes beslutning om gennemførelse af den fælles gårdhave.

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

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

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet forventes at vare ca. 4 måneder, så det kan afsluttes i efteråret 2013.

Drift- og vedligeholdelse

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.

Udgifterne til driften af den fælles gårdhave skal fordeles mellem ejendommene i forhold til disses bruttoetagearealer.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



**MERE INFORMATION
OMKRING FORSLAGET**

sbs rådgivning a/s
Tlf. 8232 2573
E-mail btb@sbsby.dk
www.sbsby.dk

**BEMÆRKNINGER
OG INDSIGELSER**

Center for Bydesign
Tlf. 3366 3366
E-mail bydesign@tmf.kk.dk
www.kk.dk

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen