



Høring om gårdhaveprojekt

Fælles gårdhave

Elbagadekarreen

Lombardigade 2-8, Keplersgade 24-26, Elbagade 1-11, Amagerbrogade 169-173

Københavns Gårdhaver sender dette forslag i høring. Frem til den 19. august 2024 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.

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

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

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 onsdag den 10. juli 2024 kl. 17.00-18.00 i porten ved Elbagade 3.

Høringsfolderen husstandsomsdeles i uge 26/27 2024.

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 Elbagadekarréen (Elbagade, Lombardigade, Keplersgade og Amagerbrogade) har søgt Københavns Gårdhaver om at komme i betragtning til en fælles gårdhave. Projektforslaget er udarbejdet af tegnestuen MASU Planning i tæt samarbejde med Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, HOFOR og beboere fra karréens forskellige foreninger. Ved en række afholdte skitse møder og inspirationsture 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 Elbagadekarréens 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 frameldt sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Gården i dag

Gården omkranses af Lombardigade 2-8, Keplersgade 24-26, Elbagade 1-11 og Amagerbrogade 169-173, og er i dag opdelt i seks mindre gårde med mure og hegn i matrikelskel.

I dag præges gårdrummene primært af en betonstensbelægning og mindre skurer. Her er sparsomt med beplantning, som er begrænset til et par plantekasser og et enkelt mindre græsområde. Der findes



Eksisterende forhold
Foto: MASU Planning

ingen træer i gården i dag. Der er en del cykelparkering i gården, både med og uden overdækninger, samt affaldscontainere i de forskellige gårde. De enkelte gårde bruges forskelligt alt efter størrelse, placering og lysforhold. I nogle gårde er der lege-redskaber og opholdsmulighed, mens andre gårde hovedsageligt bruges til renovation og cykelparkering.

Nedrivning og rydning

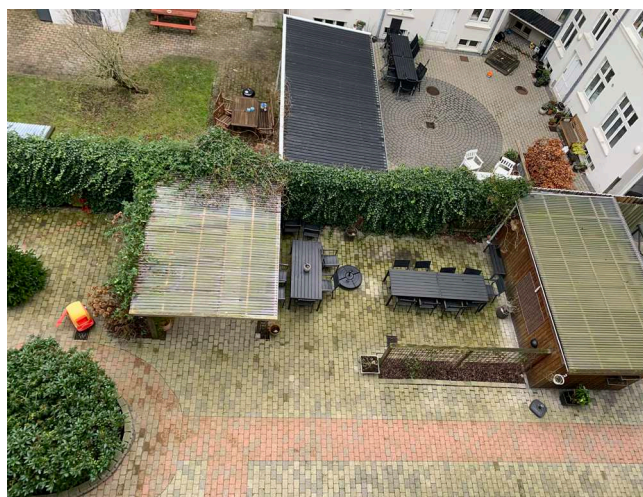
Alle hegn i gårdene nedrives, og den del af belægningen, der ikke genanvendes, fjernes. Jord og gården ryddes i det omfang, der er nødvendigt for at kunne anlægge gårdhavens fremtidige terræn.

Der er i dag en mur mellem ejendommen 1-3 og Amagerbrogade 173, muren nedtages, og det vil i den forbindelse blive vurderet, om murstenene kan genanvendes i den nye gårdhave.

Der er foretaget miljøundersøgelser af jorden, som har vist, at jorden er lettere forurenede på samme niveau som resten af København. På arealer, hvor der graves, og der ikke er faste belægninger, skal jorden udskiftes med 50 cm ren jord.



Eksisterende forhold
Foto: MASU Planning



Eksisterende forhold
Foto: MASU Planning

Indretning af den nye gårdhave

Karréens seks mindre gårde samles til en stor gårdhave. Gårdhaven, som får et organisk formsprog, vil blive grøn og frodig med høj biodiversitet, og her vil være plads til ophold og leg. Langs facaderne kommer en fast belægning og i midten etableres et forsænket grønt areal til ophold, leg og lejlighedsvis forsinkelser af regnvand. Projektforslaget integrerer en regnvandsløsning, der kan håndtere en 10-års hændelse.

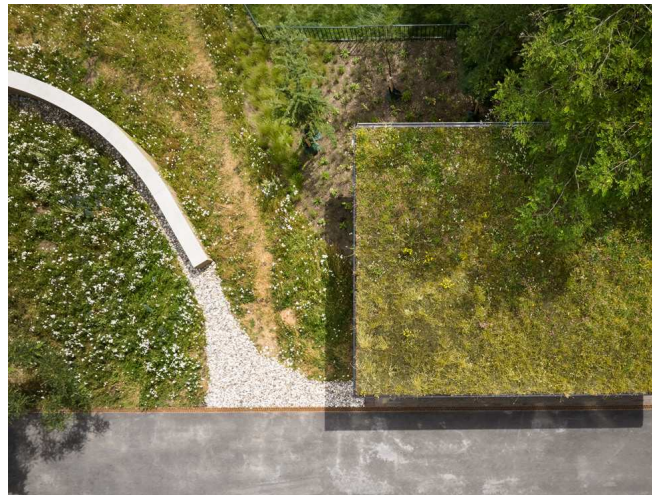
Ophold & Leg

I gårdens nordlige solrige del anlægges, mellem belægningen ind mod husfacaderne og det forsænkede græsareal, en lang plint, som fungerer som sidde- og opholdsmøbel. Siddeplintens bølgende forløb skal danne ramme om opholdsnicher og regnbede. I gårdens vestlige del anlægges et legeområde kombineret med opholdsmuligheder. I legeområdet er en mindre bakke, der opsættes en fugleredegegyng, balancebane, "jorden er giftig"-leg, en rutsjebane samt sandkasse med legehuse. I legeområdet integreres beplantningen i et regnbed, som en del af legeoplevelsen.

Beplantning

I regnvandsbedene langs belægningen plantes til med robuste, bunddækkende stauder, græsser og buske, bl.a. frugtbuske som har været et ønske. Regnbede i skygge plantes til med skyggetålende, robuste bunddækkende stauder og buske, som f.eks. hostaer, bergenia, hasselurt og buske som aronia, laubærkirsebær m.m.

Der plantes enkelte frugttræer som æble og kirsebær i den solrige del af gården, samt enkelte mindre letløvede træer, som fx røn eller pseudoakacie, der ikke danner mørke skygger og som har flotte efterårsfarver. I beplantningen vil der være stedsegrønne elementer, så gården også står flot i vinterhalvåret. En større rododendron i gården vil blive forsøgt genplantet. For de ejendomme, der ønsker det, anlægges facadebede med tilhørende espalier i wire eller træ til blomstrende



Inspiration til den fremtidige gårdhave
Foto: Jonathan Weimar



Inspiration til den fremtidige gårdhave, balanceleg i det grønne
Foto: Nadia Horsted

eller stedsegrønne klatreplanter op til 1. sals gesims. De valgte træer vil blive endeligt fastlagt i detailfasen i samråd med de nærliggende ejendomme.

Belægning

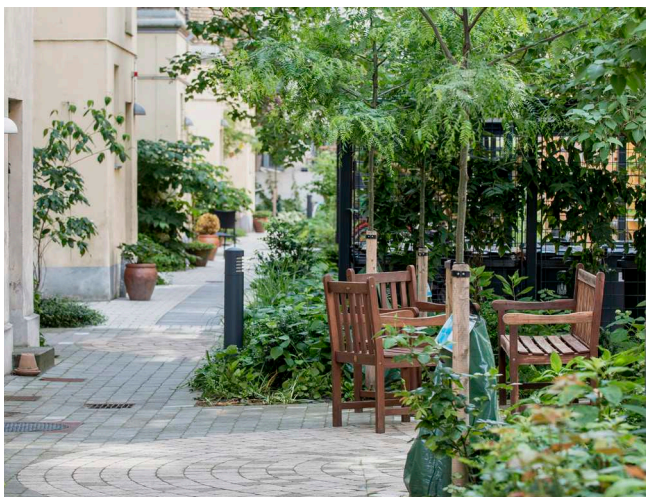
Belægningen langs facaderne anlægges i genbrugsmaterialer af granit. Der anlægges en gangsti rundt i gårdens hovedganglinjer og til alle indgangsdøre i et jævnt materiale som f.eks. klinker (så belægningen lever op til kravene om tilgængelighed både for gående og for renovation).

Belægningen inde i renovationspergolaen og skuret vil være af genbrugte betonsten fra gården i dag.

Regnbede kantsikres med en hævet kant, så børn og færdende ikke kan skride ned i et forsænket bed.

Renovation

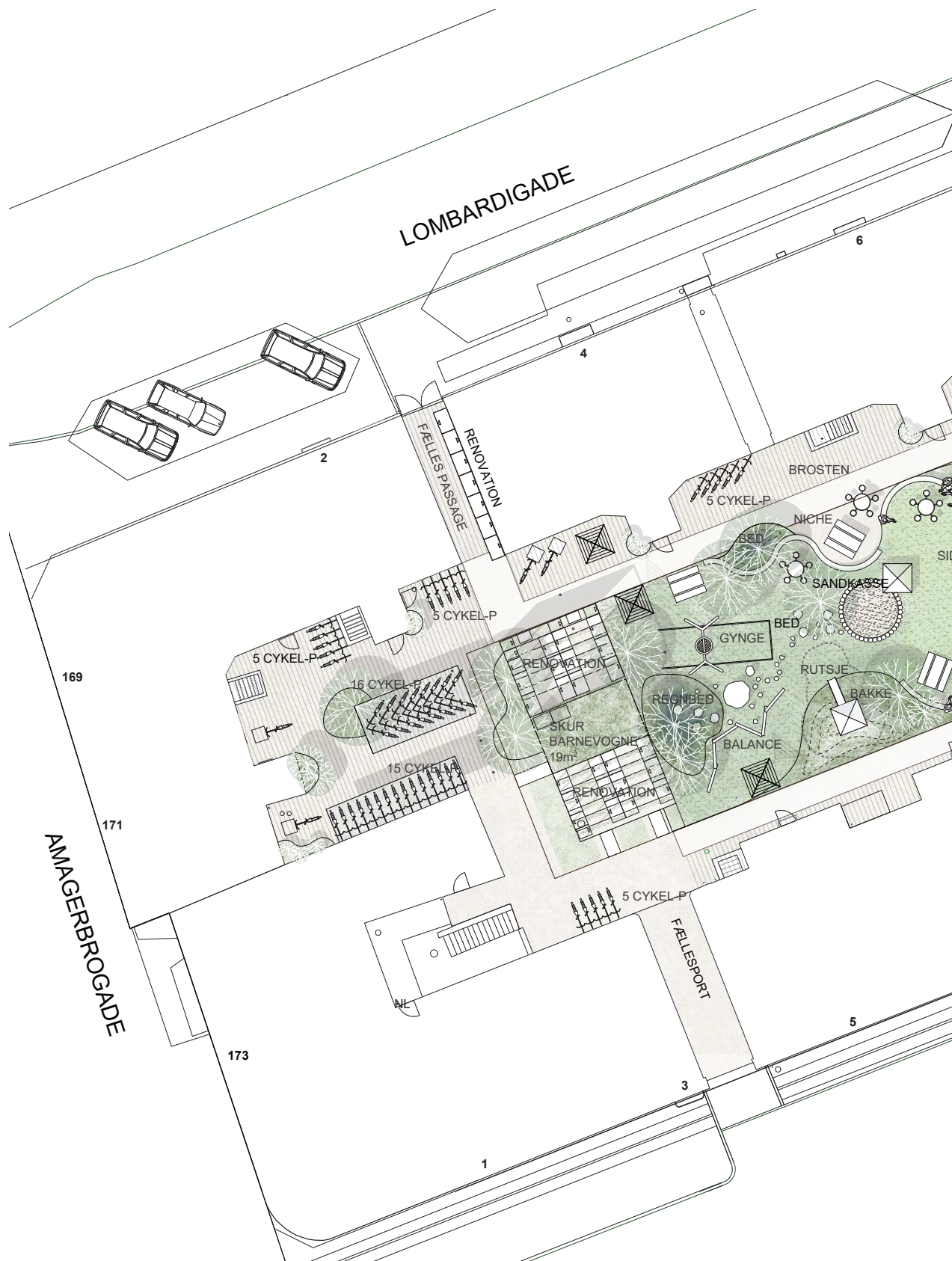
Den fremtidige samlede renovationsmængde og fraktioner opfylder kravene fra Københavns Kommunes affaldsafdeling. For alle matrikler bliver der i fremtiden en fælles affaldsløsning for hele karréen. Affaldscontainere placeres i en ny, let overdækket pergolakonstruktion, der kombineres med et skur. Skur og pergola be-

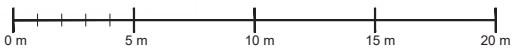


Inspiration til den fremtidige gårdhave, kantzone
Foto: Troels Heien

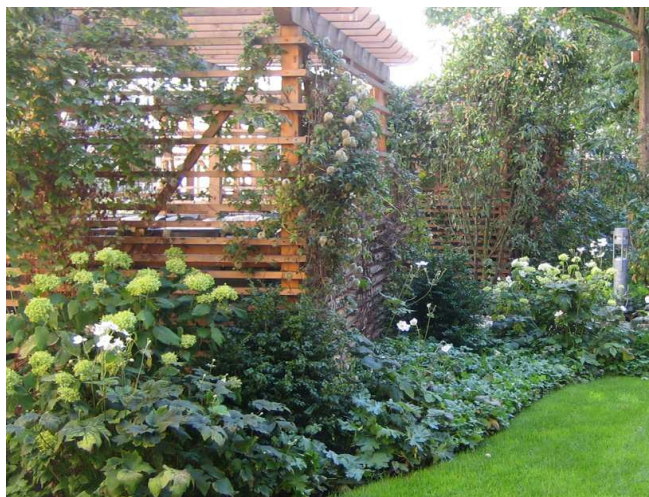
Forslag til fælles gårdhave

Tegningen er ikke målfast





grønnes, bl.a. med grønt tag, og der vil blive tilstræbt et let arkitektonisk udtryk. Renovationspergolaen og skuret placeres i den vestlige, skyggefulde ende af gården mod Amagerbrogade. Skuret kan benyttes til barnevogne og redskaber efter behov. Desuden inddrages det eksisterende skur i vejarealet



Inspiration til den fremtidige gårdhave, Renovationspergola
Foto: Eva Gjølbø

ud for Keplersgade 26, der bliver en del af den fremtidige fælles renovationsløsning, men vil formentlig i praksis fortrinsvis benyttes af ejendommene i den østlige ende. Dertil placeres der renovation i fælles passagen Lombardigade 2. I fremtiden vil renovationen fra gården kun blive udtaget gennem porten Elbagade 3 samt passagen Lombardigade 2.

Ejendommen Amagerbrogade 169-171, som i dag har affaldsnedkast, kan beholde denne ordning hvis de ønsker, men der vil blive gjort plads i pergolaen, hvis ejendommen på et tidspunkt vil nedlægge ordningen.

Belysning

Der monteres orienteringsbelysning i renovationspergolaen og skuret inde i gården. Der kan monteres

enkelte lave pullertlamper i gården, fx ved opholdspladserne, efter aftale med de enkelte ejendomme.

Inventar

Der opsættes 4-5 tørrestativer rundt i gården efter nærmere aftale med ejendommene. De viste bord-/bænkesæt i illustrationen s. 4-5 inkluderes ikke i gårdprojektet, men kan indkøbes af ejendommene. De borde-/bænkesæt, der er i dag, kan genanvendes.

Genbrug

En del af gårdens nuværende betonflisebelægning vil blive optaget og genanvendt under renovationspergolaen. Skuret ved Keplersgade 26 bevares og genanvendes til fælles renovation. Alle brugbare cykelstativer vil blive genopsat. Som en del af den nye belægning, vil der blive udvalgt pæne genbrugsbrosten fra Københavns Kommunes lagerplads.

Regnvandsløsning

Projektet laves i samarbejde med HOFOR, og der er således indarbejdet en forsinkelse af regnvand i projektet, som skal aflaste de offentlige regnvandskloaker under et kraftigt regnvejr.

Projektet rummer fire forsinkelsesbassiner (regnbede) og et større overløbsbassin (det forsænkede græsareal), som kommer i spil, i tilfælde af at de mindre regnvandsbedene ikke kan følge med.

Når det regner, vil vandet i fremtiden ledes fra gårdens tagflader til regnbundene og ikke som vanligt til regnvandskloakken. Hvis regnvejret bliver kraftigere og mere intenst, fyldes regnbundene op til et vist punkt for så at flyde over til det forsænkede græsareal, hvor der i en kortere periode kan stå regnvand i mindre lavninger. Når regnen stopper, tømmer regnvandsbedene og græsarealet automatisk sig selv til regnvandskloakerne via tyngdekraften. Det forventes, at der maksimalt vil stå regnvand i op til et døgn tid efter et meget kraftigt regnvejr.

Udover regnvand fra tagflader og gårdhavens eget



Tværsnit, den fremtidige gårdhave

areal, håndterer projektet ligeledes regn- og overfladevand fra to vejbrønde på Lombardigade. Dette vand udgør ikke en større risiko for forurening, da det overholder gældende lovgivning ift. forurening af overfladevand fra parkeringsarealer og veje.

Adgangsforhold

Porten og portgennemgangen på Elbagade 3 samt porten og passagen på Lombardigade 2 vil ifm. med gårdhaveprojektet blive omlagt til og tinglyst som fælles adgangsveje for hele karréen.

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.

Udgifterne til drift af det regnvandstekniske anlæg dvs. regnbede samt tilhørende brønde og afløbsledninger betales af HOFOR. Resten af driften opretholdes af det fremtidige fælles gårdlaug som f.eks. græsslåning, beskæring af træer samt renhold af belægninger og renovationspladser.

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 og HOFOR inden for et rammebeløb på ca. 6,5 mio. kr. Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave og indhenter selv tilbud på dette.

Tidsplan

Høringsperioden og afstemningen varer til og med d. 19. august 2024, hvorefter projektet forelægges Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en ny gårdhave ved Elbagadekarréen.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget 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. 5 måneder.



Visualisering af gårdhaveprojektet

Mere information

Teknik- og Miljøforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postboks 339
København S

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

Visualisering MASU Planning

MASU PLANNING