



Til: Teknik- og Miljøudvalget

11-12-2012

Fra: Center for Bydesign

Sagsnr.
2012-167855

Vedr.: Fælles gårdhaver

Dokumentnr.
2012-1002671

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. december 2012 har udvalget på baggrund af drøftelsessagen om fælles gårdhaver bedt forvaltningen om tilbagemelding på følgende:

Sagsbehandler
Annette Sønderby Jensen

- 1) Oplysninger om antallet af gennemførte fælles gårdhaver og deres placering i byen samt om antallet af nedlagte parkeringspladser.
- 2) Drøftelse med forretningsførerne om kommunikationsindsatsen i forbindelse med gårdhavernes etablering og en orientering om resultatet heraf.

Placering af Københavns fælles gårdhaver

Der er siden 1960'erne gennemført ca. 500 fælles gårdhaver i henhold til saneringsloven, byggelovens § 15 og byfornyelsesloven. 22 gårdhaver er under etablering og 13 gårdhaver er udbudt. Placeringen i byen fremgår af KK- kortet. Følgende link, der er et demo-site, viser gårdhavernes placering i byen: <http://test-kkkort> (sæt flueben i "fælles gårdhaver" i skærmens venstre kolonne under Byfornyelse, så vises gårdhaverne).

Forvaltningen er i gang med at indlægge og kvalitetssikre oplysningerne, og arbejdet forventes endeligt afsluttet 1. februar 2013.

Antal nedlagte parkeringspladser

Der er siden 2000 nedlagt 390 parkeringspladser i 144 karréer fordelt over hele byen.

Kommunikationsprocessen

Forvaltningen har holdt møde med forretningsførerne og planlægger på den baggrund initiativer til at forbedre kommunikationen mellem forvaltningen, rådgivere og de berørte ejere, beboere og erhverv. Initiativerne har særligt fokus på den indledende fase og herunder især håndteringen af konfliktfyldte interesseområder, som i forbindelse med drøftelsessagen har vist sig at være boliger vs. erhverv, fredeliggørelse vs. parkeringspladser og garager, mobilsug, fælles gårdinventar og enkeltejendommers deltagelse/fritagelse.

Initiativerne knytter sig til følgende fire faser i forløbet:

1. Inden projektet udbydes
2. I forbindelse med udbud af opgaven
3. Ved opstart af projektet

Byfornyelse

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 4779

Telefax
3366 7020

E-mail
annson@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

www.kk.dk

4. Afrapportering af resultatet af processerne i fremlæggelse af forslaget

1. Inden projektet udbydes

Karréerne kommer på venteliste efter, at en spørgeskemaundersøgelse viser bred opbakning til fælles gårdhave. Fremover vil forvaltningen umiddelbart inden et projekt udbydes holde et informationsmøde med ejere, beboere og erhverv for at afklare overordnede rammer for projektet og sikre at der fortsat er en bred opbakning. Her informeres om mulige nedrivninger af baghuse og garager samt nedlæggelse af parkeringspladser.

2. Krav til kommunikation ved udbud af opgaven

Forvaltningen vil i de kommende udbud om etablering af fælles gårdhaver lægge større vægt på rådgivernes forslag til nye og alternative kommunikationsformer.

I de seneste år har forretningsfører/rådgiveropgaven været udbudt i EU-udbud med det økonomisk mest fordelagtige bud som kriterium for udvælgelse. På trods af forskellig vægtning af prisen, har det i alle tilfælde været den afgørende faktor for udvælgelsen. Honoraret har ligget på ca. 10% af anlægssummen. Det er lavt i forhold til sædvanlig honorering, hvilket vurderes må have betydning for ressourcer til proceshåndtering.

Forvaltningen vil ved de kommende udbud i foråret 2013 lægge yderligere vægt på de kvalitative kriterier for at styrke kommunikationsopgaven. I udvælgelsen af forretningsførere vil der ud over vægtning af ideer til udformning af anlægget i lige så høj grad blive lagt vægt på forslag til samarbejdet med ejere, beboere og erhverv.

3. Opstart af projektet

Ved overdragelse af opgaven til forretningsføreren vil der i et samarbejde blive fastlagt en kommunikationsstrategi. På baggrund af en konkret vurdering af karréen vil processen blive tilrettelagt i forhold til relevante interessegrupper for at klarlægge ønsker og behov. Her vil fremover være særlig fokus på kontakten til eventuelle erhvervsdrivende.

Der er behov for, at forvaltningen kan udstikke klare rammer for forretningsførernes udarbejdelse af forslag. På den ene side de overordnede politiske målsætninger for fremtidssikrede fælles gårdhaver til gavn for byen og på den anden side råderummet for fælles gårdhaver, der tilgodeser lokale ønsker. Med baggrund i de tidligere politiske beslutninger er udgangspunktet, at fælles gårdhaver skal omfatte hele karréen, og at fællesarealet prioriteres fredeliggjort for motortrafik med mindre særlige forhold taler for en anden løsning.

4. Afrapportering af resultatet af planlægningsprocessen

Ved fremtidige fremlæggelser af forslag til nye fælles gårdhaver vil forretningsførerne redegøre for i hvilket omfang resultatet afspejler lokale behov og ønsker til projektet.

Opfølgning

Forvaltningen vil i samarbejde med forretningsførere følge op på de nye initiativer og foretage en evaluering af disse. Konkret vil der i januar måned 2013 i samarbejde med forretningsførere blive fastlagt relevante initiativer i de igangværende projekter. Herefter vil der blive samlet op på konkrete erfaringer på tværs af alle forretningsførere. Resultaterne heraf vil blive forelagt udvalget i august/september 2012, og vil endvidere indgå i det kommende arbejde med en ny byfornyelsesstrategi. Den eksisterende udløber efter 2013.

Herudover vil forvaltningen en gang om året invitere Teknik- og Miljøudvalget til en besigtigelse af både potentielle karréer og gennemførte fælles gårdhaver for på den baggrund at drøfte kvaliteten af de opnåede resultater og prioriteringen af indsatsen.