



Høring om gårdhaveprojekt

Fælles gårdhave

Blåmejsegården

Blåmejsevej 2-24, Vibevej 67-71, Rørsangervej 1-25 & Hillerødgade 74-76

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.

Høringsvar 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 mandag den 22. juli 2024 kl. 17.00-18.00 i gården ved Blåmejsevej 14.

Høringsfolderen husstandsomsdeles i uge 26/27 2024.

Baggrund for forslaget

Projektforslaget, der præsenteres i denne høringsfolder, er udarbejdet i regi af Københavns Kommunes byfornyelsesindsats med fokus på renovering af nedslidte og utidssvarende gårdarealer. Projektforslaget er udarbejdet af tegnestuen Opland i tæt samarbejde med Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning og beboere fra andelsforeningen Blåmejsegården. Ved en række afholdte skitse-møder og inspirationssture 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 Blåmejsegårdens 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 frmeldt sig e-Boks, får tilsendt et personligt brev med mulighed for at stemme.

Gården i dag

Gårdanlægget består i dag af forskellige friarealer; forhaven ved Rørsangervej, større grønne arealer langs Blåmejsevej samt indergårdrum mellem bygningerne. I dag fremstår gårdarealerne meget utidssvarende, og der har ikke været store forandringer siden ejendommens opførelse i 1929. Gårdhavens beplantning har karakter af prydbepantning med klippede græsarealer, der omgives af stauder og buske.



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune



Eksisterende forhold
Foto: Københavns Kommune

Arealerne lægger ikke op til rekreativt brug. Enkelte steder er de eksisterende gårdrum blevet indtaget af beboere med opholdsmøbler, blomsterkrukker og lignede.

Der er mange barrierer i gårdhaven i form af hegn og låger, som beboerne skal lukke sig ind og ud af. De daglige faciliteter, som cykelparkering og affald, er ikke optimale og gårdhavearealerne virker rodede.

Rydning og jordforurening

I projekt ryddes der enkelte skure, eksisterende flader med asfalt- og betonbelægninger mindskes og beplantning, som fjernes, ønskes genbruges i anlægsprojektet. Der er der i projektet fokus på en smart håndtering af jord, som betyder, at der skal graves, flyttes og køres så lidt jord væk som muligt.

Der er foretaget miljøundersøgelser af jorden, som har vist, at jorden er lettere forurenet 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: Københavns Kommune

Indretning af den nye gårdhave

Projektforslaget vil skabe en gårdhave med plads til både leg, afslapning og ophold. Forslaget åbner de eksisterende gårdhavearealer op, og nedbryder de barrierer, der er i dag, og med grønne områder og nye stiforbindelser, samles den store gårdhave til et.

Bæredygtighed & ressourceforbrug

Opland har i projektforslaget lavet en registrering af gårdhavens eksisterende materialer og taget stilling til, hvordan de kan genanvendes i den nye gårdhave. Ved at bevare store dele af det eksisterende formsprog begrænses mængden af nye belægning og herved også mængden af materialer til bortkørsel.

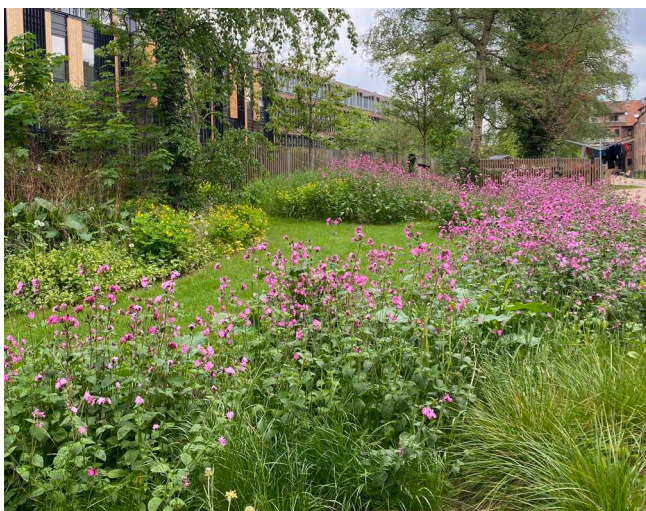
Genanvendte materialer fra Blåmejsesgården og fra Københavns Kommunes oplagsplads udgør den primære del af Blåmejsesgårdens kommende belægninger.

Beplantning

Fremover vil beplantningen skabe variationer af rumligheder og oplevelser i gården. Biodiversitet er indtænkt bredt i forslaget.

I det store sammenhængende areal langs Blåmejsesvej er der arbejdet med med et planteudtryk, som er vildt og har et højt naturpræg. Der udsås frøblandinger og plantes træer og buske, hovedsageligt af hjemmehørende og insektvenlige arter, og der indarbejdes områder med krydderurter, bærbuske og frugttræer. I de bygningsnære indergårde har plantevalget fortsat et højt naturpræg. Dog er udtrykket i beplantningen mere kontrolleret end ud til Blåmejsesvej. I de organisk formede bede plantes stauder med prydtæer og -buske.

Det fremtidige gårdrum får et samlet grønt areal på 3.224 m² svarende til ca. 49,5 % af de ubebyggede arealer. Hertil kommer vertikalt begrønnede facader og grønt tag på skure. I dag udgør grønne flader alt 2.950 m² (klippet græs udgør 1.930 m²) svarende til ca. 44% af det samlede areal.



Inspiration til den fremtidige gårdhave, Beplantning
Foto: Københavns Kommune



Inspiration til den fremtidige gårdhave
Foto: Opland



Inspiration til den fremtidige gårdhave
Foto: Opland

Ophold & Leg

I den nye gårdhave findes store og små opholdspladser. I indergårdene er der dels mulighed for ophold ved mindre befæstede arealer eller i områderne med plænegræs. I det store sammenhængende areal langs Blåmejsesvej findes der større opholdspladser med mulighed for opsætning af bl.a. grill. Ydermere er der placeret bænke langs den tværgående sti og muligheder for opsætning af hængekøjer i nicher. Området længst mod nord holdes relativt åbent for beplantning for at tilgodese ophold i aftensolen. Det grønne areal langs Blåmejsesvej vil fremover invitere til spontan leg og til at gå på opdagelse i det grønne. Der etableres mindre stier i forskellige naturmaterialer og mindre legelementer til bl.a. balanceleg. Det eksisterende legetårn bevarer sin nuværende placering, og den eksisterende gynge flyttes til en ny placering. Ophold og leg er planlagt ud fra gårdens sol- og skyggeforhold.

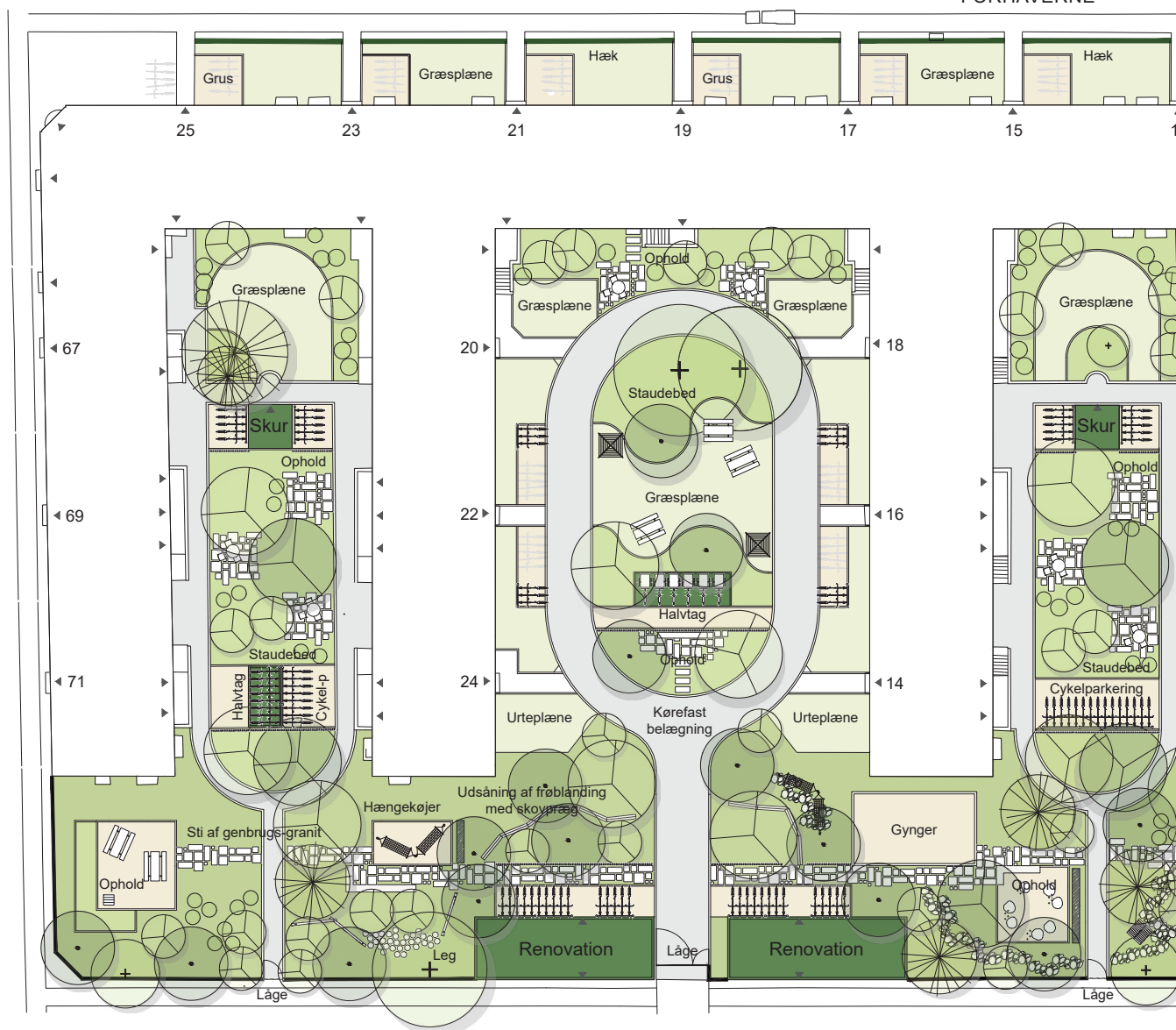
Forslag til fælles gårdhave

Tegningen er ikke målfast

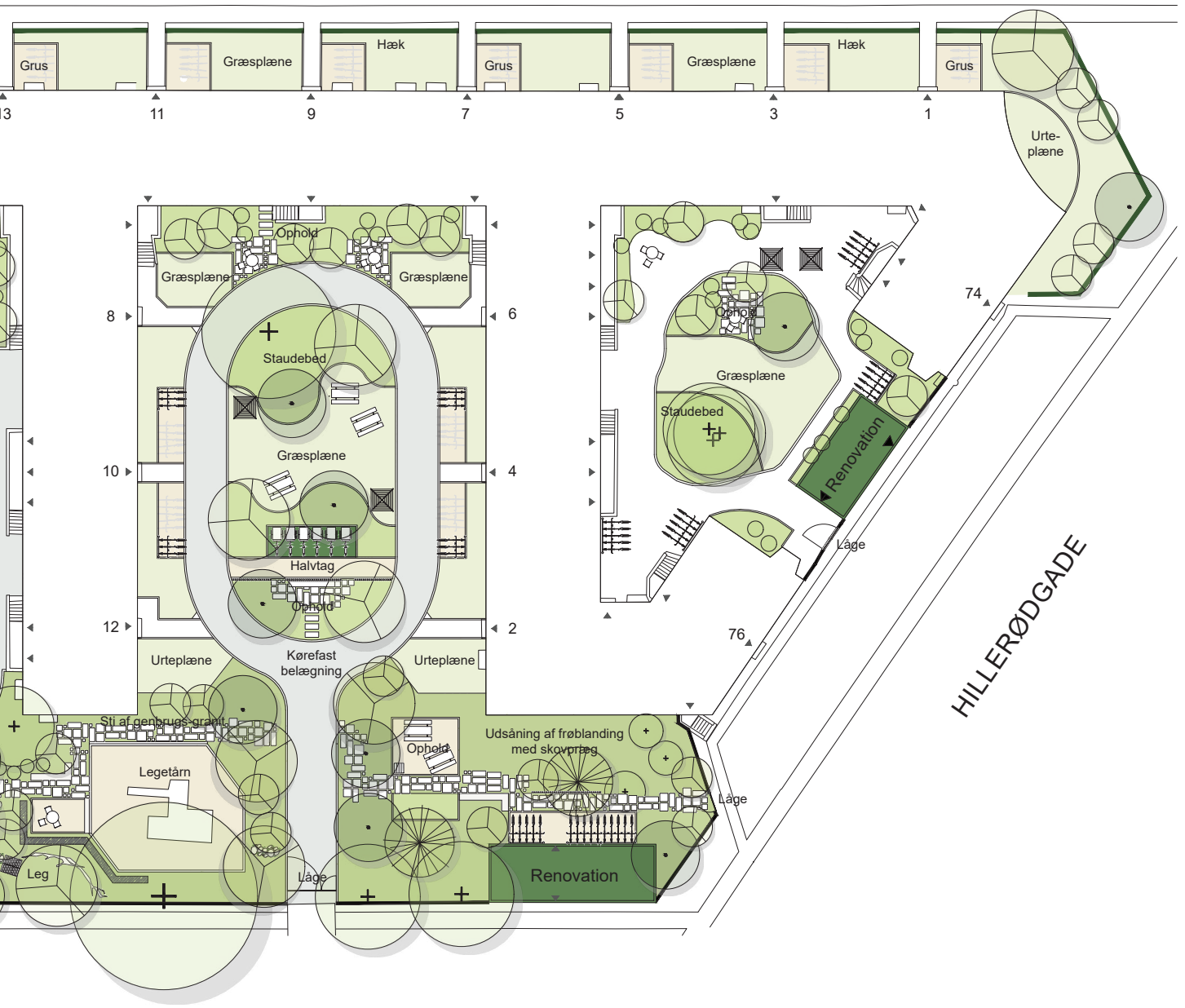
RØRSANGERVEJ

FORHAVERNE

VIBEVEJ



BLÅMEJSEVEJ



Affald

Projektforslaget etablerer en fælles affaldsløsning på tværs af de tre matrikler, som Blåmejsegården AB fordeler sig over.

Skurene til affald er placeret ud til Blåmejsevej og Hille-rødgade, og der er adgang til skurene for renovations-medarbejdere fra fortovene. Skurene er placeret, så der tages hensyn til de eksisterende birketræer. Skurene er dimensioneret således, at de overholder kommunens affaldsregulativer. Skurene får grønne tage.

Cykel- og barnevognsparkering

Der etableres fastmonterede cykelstativer med overdækning ved affaldsskurene langs Blåmejsevej. I indergårdene placeres også cykelstativer, hvoraf nogle er overdækkede. Her er også plads til ladcykler. For at afskærme gårdens rekreative områder fra cykelparkeringen opsættes rumskabende skærme med klatreplanter ved cykelparkeringen. I arealer, der skal bruges til brandredning, kan beboere til dagligt parkere deres cykler, her kan dog ikke etableres cykelstativer. Antallet af cykelparkeringspladser er baseret på optælling af cykler foretaget af Opland, samt på en spørgeundersøgelse, som beboerne selv har stået for.

I indergårdene er der placeret mindre skure, der bl.a. kan bruges til parkering af barnevogne.

Belysning

Der er i dag belysning ved alle opgange. Denne suppleres med belysning i alle nye skure. Belysningsarmaturerne tændes og slukkes med bevægelsessensorer.

Brandredning

Der har i forbindelse med projektforslaget været dialog med Hovedstadens Beredskab vedrørende krav til brandredningsarealer. Ved alle lejligheder foregår brandredning fra stigearealer til håndstiger. Brandredning foregår fra Rørsangervej, fra to indergårde på Blåmejsevej, samt fra Hillerødgade og Vibevej. Arealerne til brandredning er udlagt med trædefast underlag og uden fast inventar.

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 som overtaget samt udarbejde ordensregler for gårdens benyttelse.



Inspiration til gårdhaven, affaldsskure og grønne skærme
Foto: Opland



Visualisering, Snit af indergård

Ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave og indhenter selv tilbud på dette.

Økonomi

Udgifter til etableringen af gårdhaven afholdes af det offentlige inden for et rammebeløb på ca. 10 mio. kr. I forbindelse med projektforslaget har flere beboere i AB Blåmejssegården ønsket at etablere nyt hegn rundt om den kommende gårdhave samt nyt kaldesystem. Beslutning og udgift til dette ligger i regi af foreningen indenfor de rammer om økonomiske beslutninger, der er beskrevet i foreningens vedtægter. Bestyrelsen/foreningen står selv for dette.

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.

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 Blåmejssegården.

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.

Den færdige projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. varer ca. 7 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 5 måneder.



Visualisering af gårdhaveprojektet

Mere information

Teknik- og Miljøforvaltningen
Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold
Postboks 339
2300 København S

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

Foto Iben Pedersen, Københavns Kommune
Visualiseringer/Snit Opland

opLAND