

På renovationsindhegninger og skure samt opad udvalgte gårdfacader plantes slyngplanter. Der vil blive anvendt planter, som kan udvikle sig uden brug af sprøjtemidler.

Den frodige beplantning vil være med til at dæmpe støj og forbedre klimaet i gården væsentligt. Facadebeplantningen vil kunne mindske den skadelige påvirkning, som nedbør har på murværket.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1234 af 27. december 2003, med senere ændringer, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Samtlige udgifter til etablering af fælles gårdanlæg 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 det færdige gårdanlæg.

TIDSPLAN

Høringsperiode

Høringsperioden varer til den **xxx** 2008, hvorefter forslaget atter bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget med de bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser, som Center for Anlæg og Udbud, har modtaget i høringsperioden.

Byfornyelsesbeslutning

Teknik- og Miljøudvalget vil herefter tage stilling til, om der skal træffes en byfornyelsesbeslutning om gennemførelse af det fælles gårdanlæg.

Projektering

Hvis Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om etablering af fælles gård, vil projektering af gårdanlægget blive foretaget af Center for Anlæg og Udbud.

Ejere og beboere indbydes til møde om detailudformningen af anlægget.

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

Anlægsarbejdet

Selve anlægsarbejdet varer ca. 4 måneder og forventes afsluttet i foråret 2009.

Drift- og vedligeholdelse

Når gårdanlægget er færdigt, afleveres det til ejerne, som forpligtes til at danne et gårdlaug. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdanlægget.

Udgifterne til driften skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommenes bruttoeta-gearealer.

Driftsudgifterne forventes at komme til at ligge på 10-12 kr. pr. m² lejlighed pr. år.

Gårdlauget udarbejder ordensregler for gårdens benyttelse.

FORSLAG

BILAG I

FÆLLES GÅRDANLÆG

FRANKRIGSGADE 17-27 OG 29-31, FRANKRIGSHUSENE 1-I I OG 2-22,
ÅLANDSGADE 43-57.



Yderligere information om forslaget kan fås ved henvendelse til Center for Anlæg og Udbud.



KØBENHAVNS KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
CENTER FOR ANLÆG OG UDBUD
POSTBOX 441, 1505 KØBENHAVN V

Telefon 33 66 35 11
E-mail anlaeg@tmf.kk.dk

Teknik- og Miljøudvalget har **xxx** 2008 vedtaget dette forslag, med høringsperiode frem til **xxx** 2008. Indtil denne dato kan ejere og beboere fremsende bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til Københavns Kommune, Center for Anlæg og Udbud, Postbox 441, 1505 København V.

INFORMATIONSMØDE om forslaget holdes
xxxdag den **xxx** 2008, kl. **xxx** på **xxx**.

Forslaget er husstandsomdelt og sendt til ejerne den **xxx** 2008.

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Efter ønske fra ejendommens ejere og beboere har Center for Anlæg og Udbud udarbejdet dette forslag til indretning af et fælles gårdanlæg for beboerne.

Forslaget er udformet efter afholdelse af møder med ejere og beboere.

De ønsker og behov, der er fremkommet til indretning af gården, er søgt indarbejdet i forslaget. Alle ejere og beboere i karreen ønsker forslaget gennemført.

GÅRDEN I DAG

Gårdarealerne er utidssvarende og indrettet således, at de ikke tilbyder de lege- og opholds-muligheder, som vi i dag forventer af en boligs friarealer.

NEDRIVNING

Skure, gammel gårdbelægning og størstedelen af den eksisterende beplantning ryddes. Fire eksisterende træer søges bevaret. Gårdkælderen ud for Frankrigshusene 3-5 fjernes. Ejendommens ejer afholder selv udgifterne til retablering og omlægning af rørinstallationer.

FORSLAGET

På modsatte side ses forslaget med den adgang, der inddrages i anlægget som fælles adgang mellem vej og gård.

Indretning af det fælles gårdanlæg

Hovedideen i forslaget er at skabe nogle sammenhængende opholdsarealer med varierede muligheder for ophold og leg - uden kørsel med motorkøretøjer.

Anlægget er et frodigt haveagtigt grønt areal, der mod nord og øst afgrænses af slyngede bede/græsarealer med opholdspladser og mod syd af skure og renovationsindhegninger.

Der etableres to slyngede gangstier, som forbinder opholdsarealerne langs gårdfacaderne, og som danner tre "øer", der rummer forskellige funktioner. Langs facaderne etableres små bede, der danner nicher med mulighed for opholdspladser.

Forslaget omfatter også et lille gårdareal ud for Frankrigsgade 29-31. Areal - som anlægges med fliser - kan anvendes til ophold med mulighed for grill og leg mv. Mellem dette opholdsareal og muren mod parken etableres et slynget bed.

De eksisterende bede ved denne mur langs det smalle gårdareal ud for Frankrigshusene 2-22 bibeholdes; men beplantningen fornyes.

Til opbygning af bærelag under flisebelægninger vælges genbrugsmaterialer. Der vælges i øvrigt - i videst muligt omfang - byggematerialer, som minimerer miljøbelastningen.

Cykelparkering/barnevogne

Der er gjort plads til ca. 80 cykelparkeringspladser i gården langs facaderne. Der kan desuden opsættes cykelstativer i fællesporten. Der opsættes et halvtag til barnevogne ud for Frankrigsgade 21.

Leg og ophold

På "øen" længst mod vest (foran porten) er der planlagt legeområde med sandkasse, pilehytte, gynges og en lille høj med legekrat.

"Øen" i midten er det største sammenhængende græsareal. Her er der plads til ophold på græsset - med små høje - og på opholdspladser med fast belægning ud for Frankrigsgade 19 og Frankrigshusene 5. Sidstnævnte opholdsplads kan evt. benyttes til fælles grill-plads.

Den sidste "ø" er et mindre græsareal med en opholdsplads med fast belægning.

Renovation/gårdmand

Den midterste "ø" rummer fire indhegninger til renovation, og "øen" længst mod vest rummer to indhegninger - samt et rum til storaffald og et til gårdmand.

Beplantning

Omkring opholdspladserne anlægges bede med mindre træer som supplement til de træer, som bevares.

Bedene tilplantes desuden med blomstrende buske og en bunddækkende beplantning samt løgplanter, således at gården vil fremstå frodig på alle årstider.

