

FORSLAG FÆLLES GÅRDHAVE

KØBENHAVNS KLIMAKARRÉ

Thomas Laubsgade 1-17, Kildevældsgade 69-75,
Helsingborggade 2-12, Landskronagade 54-60

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den xx.yy 201x at sende dette forslag i høring.

Frem til den **xx.yy 2016** kan ejere, beboere og erhvervsdrivende fremsende bemærkninger til gårdhave projektet.

Send til: Københavns Kommune, Byens Fysik, Center for Nye Anlægsprojekter, Område- og Byfornyelse, postbox 339, 1504 København V eller på mail: gaardhaver@tmf.kk.dk.

I høringsperioden vil der blive foretaget en afstemning via e-boks, der skal afdække opbakningen til fælles gårdhave i karréen.

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 xxxdag den xxx. xxxxxxxxx 201x kl. 19.00-21.00 på XX adresse

Forslaget er husstandsomsdelt og sendt til ejerne den xx. yy 201x.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR FORSLAGET

Henning Larsen Architects, Orbicon, TagTomat og V!gør har udarbejdet forslaget til Københavns Klimakarré.

Københavns Klimakarré er et demonstrationsprojekt, der er igangsat i Københavns Klimakvarter for at udvikle løsninger til energirenovering og regnvandshåndtering for både bygninger og gårdhave, der er særligt velegnede til en klassisk, smal københavnerkarré. Regnvandsløsningerne skal håndtere alt karréens regnvand ved at opsamle og genbruge til eks. tøjvask, toiletskyl og vanding og forskønnelse i gården.

Forslaget er udviklet i tæt samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen, og beboerne har deltaget i tilblivelsen ved en række arrangementer og beboermøder. Der er endvidere fastlagt en proces for det videre forløb, hvor inddragelsen af beboerne omfatter overdragelsen og ibrugtagningen af anlægget.

Samtidig med høringen vil Københavns Kommune foretage en digital opbakningsundersøgelse via e-boks. Invitationen i e-boks sendes til den ældste person i husstanden samt til ejere og erhvervsdrivende. Afstemningen via e-boks skal afdække, om der er generel opbakning til en fælles gårdhave, mens høringen skal indsamle kommentarer og bemærkninger til det konkrete projektforslag.

GÅRDEN I DAG

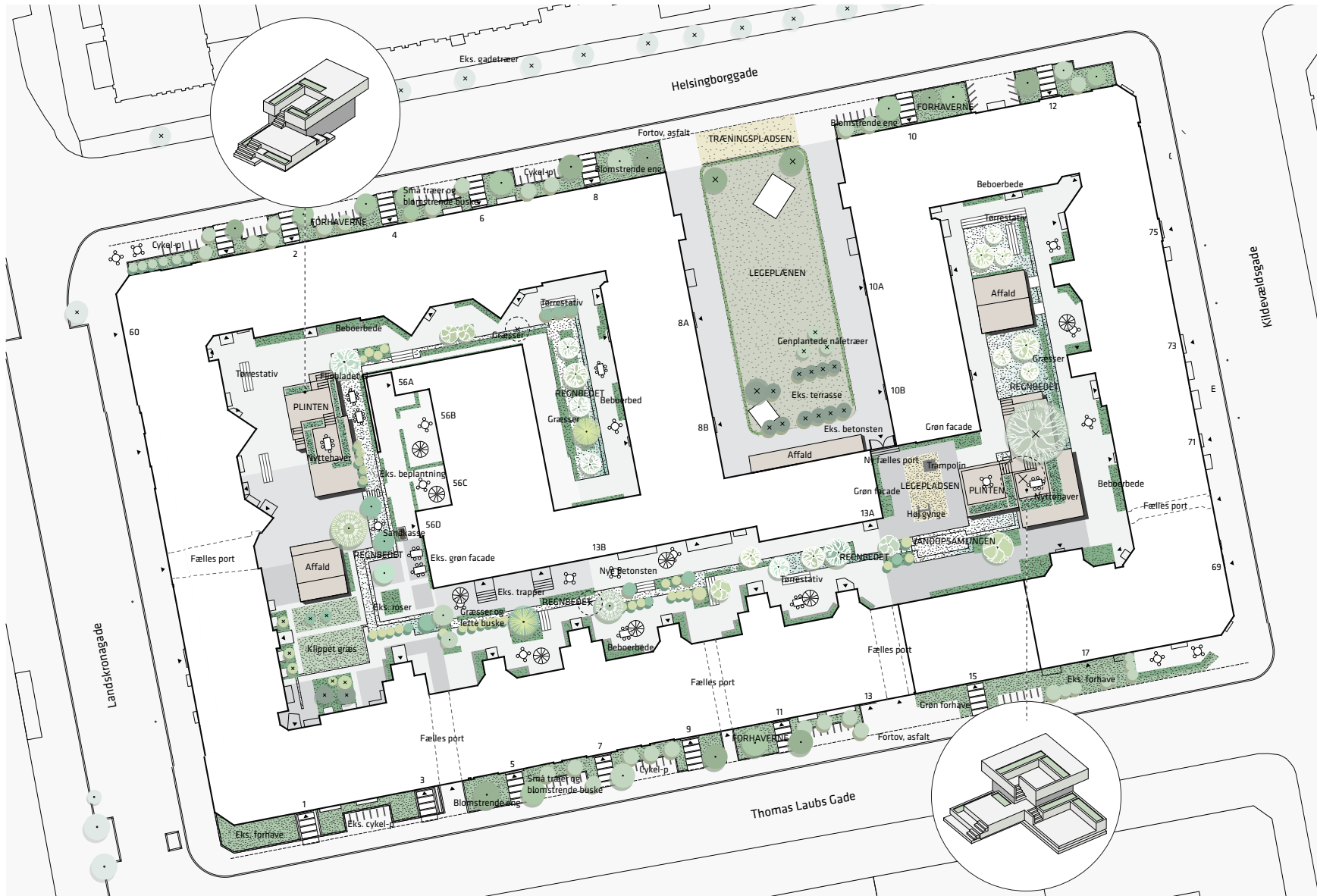
Gården fremstår i dag opdelt i syv adskilte gårde, som er i forskellig stand. De fleste er asfalteret eller anlagte med fliser og enkelte bede. En enkelt gård har anlagt græs og bede. Det samlede gårdanlæg er meget smalt og bærer præg af mange skure til renovation og cykler. Der er ved opgangene indrettet nær-opholdsområder med krukke og facadebede. Manglende dagslys og direkte sol er en udfordring for gården i dag.

Der findes baghuse til beboelse, og der er en tom grund i facaderækken ved Thomas Laubsgade, hvor Socialforvaltningen skal opføre et boligbyggeri. Til gårdens matrikler hører en stor indhegnet græsplæne ved Helsingborggade og brede fortove mod øst og vest.

RYDNING

Alle eksisterende plankeværker og hegn, der opdeler gården, fjernes. Gårdens nyanlagte belægninger bevares, mens alle asfaltbelægninger fjernes.

Forslag til fælles gårdhave



- ⊗ Eks. træ
- Nyt træ
- ⊗ Eks. træ, fældes
- Nye buske

Tegningen er ikke målfast

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Håndtering af regnvandet er omdrejningspunktet i demonstrationsprojektet. Igennem hele den fælles gårdhave løber en forsænket flade med varierende bredder, hvor vandet, som falder i gården, opsamles. Afhængigt af vejret kan fladen være tørlagt, eller den kan være dækket af et tyndt lag vand.

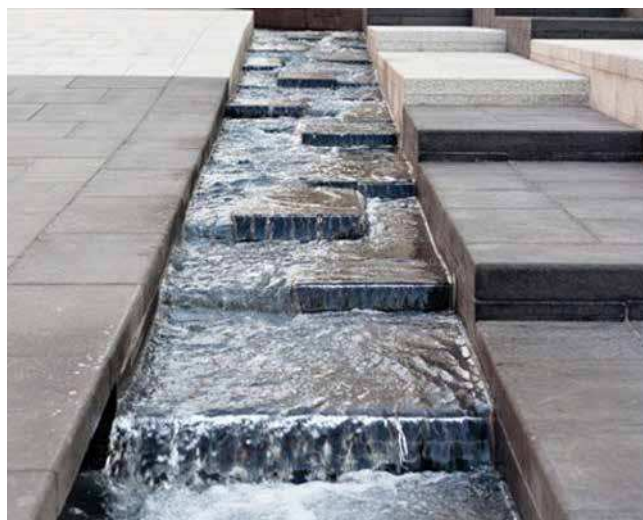
Med udformningen af gården vil der blive skabt en ny helhed hvor nogle områder bevares, imens andre forandres. Gårdens forskellige afsnit kan opfattes som brikker i et puslespil, hvor de bevarede og de nyanlagte områder forbindes af den forsænkede flade med vandet til en mangfoldig og sammenhængende gårdhave. Den smalle gård vil også i fremtiden fremstå med en overvægt af faste belægninger, som kan tåle mange menneskers færden. De eksisterende plæner bevares, og i forbindelse med den forsænkede flade i gårdens midte, vil der være områder med grus, græsser og bede. På gadesiden fjernes asfalten langs facaderne, således at matriklens friareal udvides, og karréen får en grøn, blomstrende kant ud imod byen.

LEG OG OPHOLD

Der bygges to plinte i træ, en i hver ende af gården, der placeres så ophold i solen optimeres. Plintene er udformede med opholdsmuligheder i flere niveauer. Ud over ophold rummes også cykelparkering, genbrug og beboer-nyttehaver med mulighed for dyrkning af grøntsager, bær og frugt. Ved bagtrapperne skabes opholdspladser med siddemuligheder, beboerbede, krukker etc. Der er udpeget et større område til leg, som er placeret mellem de blinde gavle og den nordlige plint. I gårdens sydlige ende indrettes en sandkasse og et lille legehus til de mindre børn.

BEPLANTNING

Den fremtidige gård skal være grøn og frodig. Der er beboerbede ved bagtrapperne, og ved den forsænkede flade findes frodige grønne græsser, vintergrønt bunddække og blomstrende buske. Beplantning i højden op ad gårdens husmure og i form af mange nye, letløvede træer vil være et vigtigt bidrag til den grønne oplevelse af den smalle gård, og beplantningen skaber en rig og varieret oplevelse over hele året. Langs fortovene plantes enggræsser, små træer og blomstrende buske. Tre eksisterende træer fældes, da rødderne er vokset sammen med belægning og hegn og vurderes ikke at kunne overleve.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



RENOVATION

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedrørende antal af containere og sortering af restaffald. Al dagrenovation og storskrald placeres i to nye overdækkede affaldsskure i træ – et i den nordlige og et i den sydlige ende af gården. Der er en beboerproces om en alternativ løsning, hvor affaldsindsamlingen nedgraves med overjordiske indkast placeret ved fortovene. Vedtages løsningen frigives plads til yderligere cykelparkering, og genererne fra affald i gården reduceres. Forslaget skal vedtages og finansieres af beboerne.

BELYSNING

Der udføres belysning ved bagtrapper, plinte og porte. Desuden etableres orienteringsgivende belysning i gården. Belysningen tilsluttes en fællemåler.



HÅNDTERING AF REGNVAND

Klimakarréen som demonstrationsprojekt knytter sig i høj grad til håndteringen af regnvand. Det er målet, at vandet, som falder på tage, fortove og i gården afkobles fra spildevandskloakken. Der anvendes en lang række tiltag i arbejdet med lokal afledning (LAR) og lokal udnyttelse af regnvandet (LUR). Først og fremmest skal vandet gøre nytte og reducere forbruget af vandværksvand. Det gøres ved at anvende det til tøjvask, toiletskyl og vanding af planter i gården. Herudover arbejdes med nedsivning, fordampning, forsinkelse og kontrolleret oversvømmelse. I forbindelse med kraftige skybrud er gården indrettet, så overskydende vand ledes til skybrudsveje i Klimakvarteret.



Inspiration til den fremtidige gårdhave

CYKELPARKERING M.M.

I den fremtidige gård findes det samme antal cykelparkeringspladser som i dag. Ved den nye udformning af fortovene indarbejdes nye pladser i den grønne kant, sådan at det samlede antal forøges i forhold til i dag. Hvis den nedgravede affaldshåndtering realiseres, kan antallet af overdækkede pladser i gården forøges væsentligt.

ADGANG TIL GÅRDRUMMET

Adgangen til gårdrummet skervia fem fællesporte med fælles adgangssystem, der giver alle beboere adgang til gården. Mod vest oprettes en ny port, hvor der i dag er et plankeværk.

LOVGRUNDLAG

Forslaget er udarbejdet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1041 af 31. august 2015, kapitel 6, hvori det beskrives, at kommunen kan beslutte, at gårdarealerne skal omlægges.

ØKONOMI

Udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat til projektet. Derudover søges et tilbagebetalingsbidrag fra HOFOR, som følge af det regnvand der håndteres i projektet. Bevillingen skal indgå i projektøkonomien for at projektforslaget kan realiseres.

Ejere og beboere betaler alene udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave.

TIDSPLAN

Høringsperioden varer til den xx.xx 2016. Hvorefter forslaget atter forelægges Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen, som vil tage endelig stilling til, om der skal etableres en fælles gårdhave.

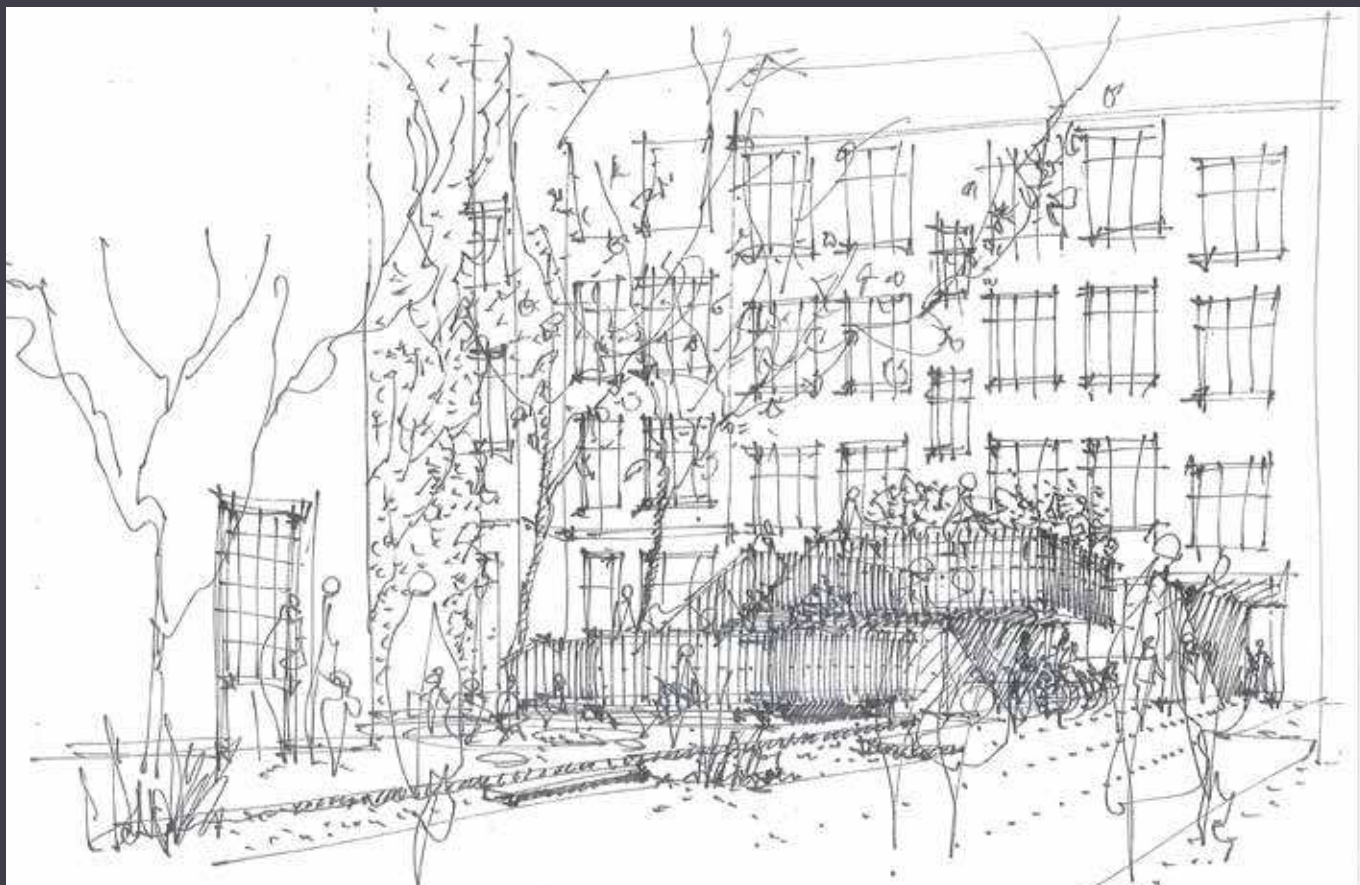
Hvis Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen beslutter, at der skal laves en fælles gårdhave, kan detailprojektering af gårdhaven blive igangsat i foråret 2017. Udførelsen af den nye gårdhave vil blive opstartet umiddelbart efter færdiggørelsen af Klimakarreéns bygningsrenovering. I forbindelse med projekteringen vil ejere, beboere og erhvervsdrivende blive indbudt til et møde om detailudformningen af gårdhaven. Projektering og udbud i licitation mv. varer ca. 4 måneder. Gården forventes anlagt ultimo 2017.

DRIFT OG VEDLIGEHOLD

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.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



MERE INFORMATION

Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

Tlf. 3366 3366

E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen